



PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

VILLAGRAN

APROBADO EN SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 25 DE JUNIO DEL AÑO 2004, ACTA
Nº 30

PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL Nº 67 DE FECHA 7 DE JUNIO DE 2005 TOMO
CXXX.

C O N T E N I D O

1. PRESENTACIÓN

- 1.1 Misión
- 1.2 Aspectos relevantes
- 1.3 Concepto de Ordenamiento Territorial
- 1.4 Concepto de Desarrollo Sustentable
- 1.5 Concepto de Desarrollo Urbano
- 1.6 Principales Acciones que promueve el Plan

2. PLANEACIÓN REGIONAL Y URBANA

- 2.1 Bases jurídicas
- 2.2 Delimitación Municipal
- 2.3 Objetivos del Plan
- 2.4 Aspectos demográficos y socioeconómicos
- 2.5 Medio físico natural
- 2.6 Infraestructura y Equipamiento Urbano
- 2.7 Usos del Suelo
- 2.8 Medio ambiente
- 2.9 Riesgos y vulnerabilidad
- 2.10 Diagnóstico integrado
- 2.11 Identificación de potencialidades
- 2.12 Condicionantes de planeación
- 2.13 Indicadores de calidad urbana

3. ADMINISTRACIÓN REGIONAL Y URBANA

- 3.1 Usos y destinos del suelo
- 3.2 Zonificación primaria
- 3.3 Zonificación secundaria
- 3.4 Descripción de conceptos
- 3.5 Matriz de compatibilidad
- 3.6 Criterios de Desarrollo Urbano

4. FOMENTO REGIONAL Y URBANO

- 4.1 Acciones
- 4.2 Estrategia general
- 4.3 Políticas regionales y urbanas
- 4.4 Programas e instrumentos
- 4.5 Transitorios

1.PRESENTACION

La distribución espacial de la población en el país ha sido caracterizada por la enorme concentración - dispersión de asentamientos humanos a lo largo del territorio, asociada en forma directa con la evolución de desarrollo económico desde la década de los cuarenta.

Asimismo, destaca el acelerado proceso de urbanización que aunado a la tendencia concentradora ha llevado al predominio de unos cuantos centros, principalmente México, D.F., Guadalajara y Monterrey. Este patrón de desarrollo se ha reproducido con diversa intensidad al interior de los Estados lo que ha llevado a la constitución de niveles de desarrollo diferenciado.

Dentro de este proceso, la movilidad de la población ha influido considerablemente para acelerar la urbanización del país. Esto es que el crecimiento de las ciudades se debe en parte a su crecimiento social es decir aquel que esta determinado por la migración rural.

Ante ello, Tamaulipas emprende la revisión y actualización del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano permitiendo la integración del Estado en materia de planeación regional y urbana, con fundamento en el Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004

Para dar cumplimiento a las estrategias y líneas de acción previstas en el Plan Estatal, el Ayuntamiento de Villagrán 2002-2004, conjunta y coordinadamente con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado, responden al reto y preparan el escenario a través del **PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE VILLAGRÁN** con visión de futuro y objetivos claramente señalados en este documento normativo, nos conduce hacia el

mejoramiento sustancial de la calidad de vida de los habitantes.

Este Plan pretende incentivar la inversión privada y la seguridad jurídica para activar las zonas deprimidas del Municipio mediante políticas concensadas y concertadas con los ciudadanos, en busca de un desarrollo sustentable sin comprometer los recursos de las generaciones futuras. Este documento orienta, porque recoge las demandas y propuestas de las organizaciones sociales, del comité de desarrollo sustentable y en general de los habitantes de Villagrán intenta conformar un Estado con condiciones favorables para la inversión y el empleo, con solidez en la infraestructura regional y con visión para labrarnos un mejor futuro.

1.1 MISIÓN

Promover la planeación integral, flexible en relación con el rápido ritmo de las transformaciones urbanas y de las nuevas demandas, se caracteriza por la innovación tecnológica y el desarrollo de los sistemas de información, previendo acciones y compromisos intersectoriales.

1.2. ASPECTOS RELEVANTES

El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para Villagrán, coadyuva a el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en apoyo de un proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio.

La relevancia del municipio de Villagrán en el contexto estatal radica en ser un municipio con gran riqueza natural al ubicarse en gran parte sobre la Sierra Madre Oriental. Cuenta dentro de sus actividades económicas relevantes con parte de la zona de agricultura

temporalera, una zona ganadera relevante, actividades cinegéticas de interés regional. Ocupa el lugar 25º con respecto al estado, abarcando una extensión territorial de 143,500 Has y el 32º lugar con respecto a la población estatal de acuerdo con datos del censo del 2000, con 7,005 habitantes.

La cabecera de Villagrán, es la localidad que actúa como nodo de una de las regiones tamaulipecas de mayor potencial de desarrollo económico y más escasa población. Esta localidad esta llamada a ser el centro urbano que potencialice a su área de influencia, y que procese y genere valor agregado a sus ricas y variadas actividades primarias.

Marco Histórico.

En 1757, al pie del Cerro de Santiago, se estableció un caserío a la expectativa de la explotación minera por pastores de las misiones de California. En la visita de Inspector de Tienda de Cuervo se le propone formalizarla con el nombre del Real de Borbón (Villa de Villagrán).

Su capitán y autoridad civil y militar fue Domingo de Unzaga. El 15 de Noviembre de 1827 por decreto se le denominó Villagrán.

1.3. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Clasificación de los suelos conforme a su vocación natural o mediante el cumplimiento de condiciones especiales de adaptabilidad para uso diverso del natural.

1.4. CONCEPTO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Satisfacción de las necesidades de las generaciones actuales, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas.

1.5 CONCEPTO DE DESARROLLO URBANO

Es el proceso de planeación, regulación y ejecución de acciones de administración, ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento para los asentamientos humanos.

1.6 PRINCIPALES ACCIONES QUE PROMUEVE EL PLAN

- En materia de agua potable se le da particular énfasis a la potabilización de agua a los sistemas de abastecimiento a la prevención de la contaminación a los proyectos que mejoren o restauren la calidad y al drenaje y alcantarillado.
- En aguas residuales: al plan de tratamiento, sistemas de recolección, el reuso y captación del agua pluvial y a los sistemas para el tratamiento y aprovechamiento de lodos.
- En el manejo de desechos sólidos de origen domestico, comercial e industrial: a la creación de rellenos sanitarios, recolección y disposición de desechos sólidos, al reuso, reciclaje o cogeneración de energía.
- Incorporar los instrumentos de la planeación urbana para propiciar un crecimiento ordenado del Municipio y disminuir desequilibrios e incrementar la cobertura de los servicios básicos.
- Promueve el aprovechamiento racional, la preservación y restauración de los recursos naturales, así como el equilibrio ecológico del Municipio.

- Facilita la aplicación de instrumentos que ayuden a lograr el Desarrollo Sustentable.
- Impulso a las actividades económicas que tienen mayor influencia en la modificación del papel regional y la conformación de la estructura urbana y los usos del suelo.
- Optimizar y racionalizar el uso del suelo, sin detrimento de las tierras determinadas como altamente productivas
- Propiciar la participación ciudadana a través del comité de desarrollo sustentable en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de Villagrán.

2.PLANEACIÓN REGIONAL Y URBANA

2.1 BASES JURÍDICAS

El punto de partida para desarrollar este plan es la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que una vez realizadas las modificaciones a los artículos 27, 73, y 115 desde 1976, en los que se otorga a los gobiernos municipales y estatales la facultad para regular los usos y sus destinos de su suelo. Decidiendo sobre las declaraciones y disposiciones que requieran para promover el crecimiento regulado y ordenado de sus asentamientos humanos.

Las modificaciones a la Constitución Mexicana realizadas a fines del año de 1975, permitieron la expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos en 1976, la cual significó el punto de partida para la regulación de los asentamientos humanos y el impulso a la planeación del

desarrollo urbano en todo el país, que en ese momento representó un gran avance, incluso en el ámbito internacional.

Hoy a 28 años de distancia, la realidad es otra, las condiciones económicas y sociales del país han cambiado, de la misma manera que el proceso de urbanización ha ido avanzando, provocando entre otros aspectos, que el crecimiento de las ciudades se haya dado principalmente sobre terrenos de propiedad ejidal y comunal.

Sin embargo, en la medida que el proceso de urbanización ha ido evolucionando, se ha actualizado y adecuado el marco jurídico vinculado, bajo un esquema de concurrencia, coordinación y concertación, las atribuciones que en el ámbito de su competencia tienen los tres niveles de gobierno y el deber de los sectores social y privado de ser corresponsables del desarrollo nacional.

En este contexto la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y el Ayuntamiento de Villagrán elaboraron el presente Plan Municipal, considerando necesario analizar, no solo la evolución que ha tenido la ley de la materia, sino, también el marco jurídico correspondiente, donde se consideraron, por un lado, leyes que están vinculadas con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, y por otro, enunciar aquellos ordenamientos jurídicos que regulan aspectos específicos sobre algún componente del desarrollo urbano.

En el primer aspecto está la Ley Agraria, que reconoce el proceso de urbanización en el que están inmersos algunos ejidos y comunidades y el derecho que tienen de beneficiarse de la plusvalía que genera el cambio de uso del suelo de agrícola a urbano, pero siempre sujetándose a las normas de desarrollo urbano.

Otro ordenamiento jurídico es el relativo a la conservación y protección al medio ambiente, en este sentido se analiza la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Asimismo se analiza la Ley Federal de Vivienda, pues es innegable que la vivienda es un factor de ordenamiento territorial y de estructuración interna de los centros de población, así como de arraigo y mejoría de la población rural en su medio.

Antecedentes de la Legislación sobre Asentamientos Humanos en México.

A partir del año de 1940 al de 1970 y hasta mediados de la década de los setenta, el crecimiento acelerado de la población empezó a ser de gran preocupación para los gobiernos del mundo, nuestro país era, en ese momento, de los que reflejaban un crecimiento urbano más intenso.

México basaba su ordenamiento urbano en leyes y reglamentos expedidos en cada una de las entidades federativas sin considerar el interés nacional, a pesar de las bondades de muchas de ellas, hacía falta un marco general que regulara el crecimiento, desarrollo y creación de nuevos centros de población.

Existían leyes de planificación con una gran variedad de reglamentos en algunos estados, pero casi ninguno de ellos propiciaba un adecuado uso del territorio y prevalecía también una absurda homogeneidad que hacía iguales las disposiciones en estados con grandes diferencias en sus condiciones sociales, económicas, culturales y geográficas.

Asimismo, la mayor parte de estas leyes declaraban de interés y utilidad pública la planificación del Estado, así como la ejecución de las obras públicas y casi todos los conceptos jurídicos se relacionan con los problemas físicos del espacio

urbano en sentido estricto: conjugar los planes reguladores con el desarrollo de las ciudades; abrir calles nuevas o rectificar las existentes y llevar a cabo la obra pública. Se crearon comisiones estatales de planificación como autoridades para atender problemas urbanos y con facultades amplias para aprobar, modificar e interpretar los planes de crecimiento urbano, así como asesorar a los estados.

Todo ello reflejaba un centralismo estatal donde los municipios hasta 1975, eran simples auxiliares, tampoco existía la conciencia pública de participación ciudadana tan importante para una adecuada planeación urbana.

Frente al crecimiento del déficit de viviendas y servicios públicos, los órganos del poder público responsable de estas tareas no tuvo una adecuada coordinación para dirigir el proceso de urbanización. El abstencionismo gubernamental en materia de vivienda, urbanismo y asentamientos humanos durante la primera mitad del siglo, pareciera tener posibilidades de atenuarse con la resolución 3128 que la Asamblea General de las Naciones Unidas emitió y a la cual México se apegó incorporándose al grupo de países que, motivados por ello, iniciar la transformación de su legislación en esta materia.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Mientras se llevaron a cabo las reuniones preparatorias para la primera Conferencia de hábitat, en nuestro país, se promovieron con un amplio consenso social las reformas y adiciones a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que iniciaron un vigoroso proceso de estudio, revisión y creación de ordenamientos jurídicos fundamentales en la reorientación del desarrollo urbano.

La concepción de la función social del derecho de propiedad que inspiró al constituyente de Querétaro en 1917,

determinó que la Nación está facultada para imponer a la propiedad privada las modalidades y limitaciones que dicte el interés público y para regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

Con fundamento en lo anterior, en 1976 se estableció en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional, la prerrogativa que tiene el Estado para dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obra pública y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

La fracción XXXIX-C del artículo 73 constitucional faculta al Congreso de la Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia de los tres órdenes de gobierno en el ámbito de sus respectivas competencias, con objeto de cumplir con los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 Constitucional.

En el mes de mayo del mismo año, se expidió, la Ley General de Asentamientos Humanos.

En la fracción V del artículo 115 constitucional se otorgan a los municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra

urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, expidiendo los reglamentos y disposiciones administrativas necesarios, de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Carta Magna.

Debido a que en diversas zonas del país existen fenómenos de conurbación, la fracción VI del mismo artículo establece que, cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán conjunta y coordinadamente el desarrollo de dichos centros de población con apego a la ley federal de la materia.

Ley General de Asentamientos Humanos.

La Ley General de Asentamientos Humanos de 1976 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 26 de mayo, fue un ordenamiento jurídico de vanguardia en su época, que fomentó el proceso de regulación de los asentamientos humanos.

Las condiciones sociales y económicas del país, así como la nueva realidad y tendencia de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, principalmente tratándose de las ciudades medias, hizo necesario adecuar la política del Estado mexicano en esta materia y replantear instrumentos que permitan resolver la problemática urbana.

En este sentido, surgió también un nuevo ordenamiento jurídico que reformó a la Administración Pública Federal, y en diciembre del mismo año dio vida a la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas que hoy, se denomina Secretaría de Desarrollo Social.

Como consecuencia de lo anterior, el marco jurídico mexicano se fue integrando gradualmente entre 1976 y 1982, al expedirse la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y las correspondientes leyes de asentamientos humanos de todas las entidades federativas, con sus reglamentos, planes y programas, así como otras disposiciones jurídicas aplicables; se establecieron instancias federales, estatales y municipales dedicadas a la planeación y administración urbana y se capacitaron cuadros de profesionales en la materia.

La Ley General de Asentamientos Humanos se modificó en 1981 y 1984 a fin de incorporar regulaciones de la tierra para el desarrollo urbano y la vivienda. En 1983 se reformó el Artículo 115 constitucional, que da potestad al Municipio en el manejo de la tierra para el desarrollo urbano.

A finales de 1992, la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión por conducto de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, conjuntamente con el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, convocaron a una amplia consulta en todo el país para la adecuación de la legislación de asentamientos humanos. En dicha consulta participaron investigadores, académicos, profesionales, técnicos, representantes de organizaciones populares y de organismos no gubernamentales así como servidores públicos de los tres órdenes de gobierno que tienen bajo su responsabilidad, la aplicación de la legislación urbana.

Como resultado de esta consulta, diputados de las distintas fracciones parlamentarias de la H. Cámara de Diputados presentaron a la consideración del Pleno, una iniciativa de nueva Ley General de Asentamientos Humanos, que fue aprobada por unanimidad en ambas

cámaras del Congreso de la Unión, con lo que México al igual que en la Conferencia de Vancouver en 1976, se adelantó a otros países del mundo, ya que llegó a la Conferencia Hábitat II, a efectuarse en Estambul, Turquía en 1996 con una nueva legislación urbana actualizada.

La nueva Ley General de Asentamientos Humanos fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993 y se encuentra conformada por 60 artículos distribuidos en nueve capítulos denominados: Disposiciones Generales, de la Concurrencia y coordinación de Autoridades, de la Planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, de las Conurbaciones, de las Regulaciones a la Propiedad en los Centros de Población, de las Reservas Territoriales, de la Participación Social, del Fomento y Control del Desarrollo Urbano.

La nueva Ley General de Asentamientos tiene por objeto establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país; fijar las normas básicas para planear y regular el Ordenamiento Territorial de los asentamientos, la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos, y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y determinar las bases para la participación social en la materia.

Las principales aportaciones de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos de 1993, son los siguientes:

- Actualiza la concurrencia de los tres niveles de gobierno, asignando mayores atribuciones al Municipio.

- Integra la participación social en la formulación, modificación, ejecución, evaluación y vigilancia de los programas de Desarrollo Urbano.
- Establece la congruencia entre la legislación urbana y ecológica con la política de desarrollo social.
- Contiene un nuevo planteamiento del sistema de planeación del desarrollo urbano, facilita su elaboración y establece mecanismos que permiten su cumplimiento.
- Substituye a las declaratorias como instrumentos de regulación de la utilización del suelo urbano, por la zonificación contenida en los programas de desarrollo urbano.
- Se ajusta el nuevo Artículo 27 constitucional y a la Ley Agraria en lo relativo al aprovechamiento de terrenos ejidales para el desarrollo urbano.
- Prevé la participación directa de ejidatarios y comuneros, en asociación con los sectores público y privado, para el manejo de reservas territoriales.
- Integra la participación de la sociedad en la operación, ejecución y financiamiento del desarrollo urbano.
- Fomenta la concesión de los servicios urbanos y la inversión social y privada en infraestructura y equipamiento.
- Vincula la planeación del desarrollo urbano con la protección al ambiente, la preservación de los recursos naturales, y la protección del patrimonio cultural.
- Determina que los programas municipales, de centros de población y sus derivados, establecerán la zonificación que contendrá los usos y destinos del suelo urbano.
- Establece que la función de centros de población debe realizarse en tierras aptas para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y conservando las áreas naturales.
- Condiciona a la autorización municipal la constitución, ampliación y delimitación de las zonas de urbanización ejidal y sus reservas de crecimiento, así como la regularización.
- Prevé la asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de aprovechar terrenos ejidales para el desarrollo urbano.
- Señala las normas a que deberá sujetarse la regularización de la tenencia de la tierra.
- Regula el derecho de preferencia que tienen los municipios y Estados para adquirir los predios de las zonas de reserva cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.
- Prevé la instrumentación coordinada por parte de los tres órdenes de gobierno de programas de desarrollo social, para que los ejidatarios, cuyas tierras sean incorporadas al desarrollo urbano y la vivienda, se integran a las actividades urbanas productivas.
- Señala que el aprovechamiento de áreas y predios ejidales comprendido dentro de los límites de los centros de población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos, se sujetará a lo dispuesto en la Ley Agraria, en la legislación estatal de desarrollo urbano, en los planes o

programas de desarrollo urbano aplicables, así como en las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Legislación de otros Sectores que Incide en el Desarrollo Urbano.

Ley Agraria.

Publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día 26 de Enero de 1992, entró en vigor al día siguiente. El Estado Mexicano consciente de que, como consecuencia del acelerado proceso de urbanización del país, del carácter especulativo del mercado inmobiliario y la expansión de los centros urbanos que ha implicado la incorporación de tierras agrícolas al desarrollo urbano modificó el marco jurídico en materia agraria, reformando el artículo 27 constitucional y expidiendo una nueva Ley Agraria.

Una de las características de ésta ley, radica en que se disminuyó la participación de las autoridades agrarias en todos los actos celebrados por las comunidades y ejidos, con los que se asegura la libertad para que los ejidatarios y comuneros decidan el uso y destino de sus tierras.

Así, corresponde a la Asamblea del ejido delimitar las tierras necesarias para el desarrollo de la vida comunitaria y que está compuesta por la zona de urbanización y su fondo legal como tal, es inalienable e imprescriptible; el núcleo de población tiene la facultad de aportar tierras al Municipio donde esté ubicado, mismas que se destinarán a servicios públicos.

Al acordar la Asamblea el establecimiento de la zona de los asentamientos humanos, se debe establecer la zona de reserva, así como la superficie para los servicios de la comunidad. Ahora para la localización de las zonas de urbanización interviene el Municipio, sujetándose a las disposiciones aplicables en materia de fraccionamientos

y observando las normas técnicas emitidas por la Secretaría de Desarrollo Social.

Otro aspecto relevante regulado en la Ley, es el que establece cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos ejidales podrán beneficiarse de la urbanización de la tierra, sujetándose a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.

Asimismo, abre la posibilidad de que la incorporación de suelo de origen ejidal al desarrollo urbano, además de la expropiación, se realice a través de la compraventa de las parcelas sobre las que se obtuvo el dominio pleno, o la constitución de sociedades en las que participen como socios los ejidatarios.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

La planeación urbana y la regulación de los usos del suelo están estrechamente vinculados con el ordenamiento ecológico y la protección al ambiente. En este sentido, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente se constituye en un ordenamiento vinculado con la materia de asentamientos humanos.

La Ley establece que, en lo que se refiere a la regulación de los asentamientos humanos, el ordenamiento ecológico será considerado en la fundación de nuevos centros de población; la creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo urbano; la ordenación urbana del territorio y los programas y mecanismos financieros del Gobierno Federal para infraestructura, equipamiento y vivienda.

Define la regulación de los asentamientos humanos como el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los nuevos

asentamientos humanos como los elementos naturales y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Señala que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal considerarán los siguientes criterios generales para la regulación ecológica de los asentamientos humanos:

- La política ecológica en los asentamientos humanos requiere de una estrecha vinculación con la planeación urbana y su aplicación.
- La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de la vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores económicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.
- En el proceso de la creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre, es indispensable fortalecer las provisiones de carácter ecológico y ambiental para proteger y mejorar la calidad de vida.
- Dispone que los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos serán considerados en: la formulación y aplicación de las políticas generales de desarrollo urbano y vivienda; los problemas sectoriales de desarrollo urbano que realice el gobierno federal; y las normas de diseño, tecnología de construcción uso y aprovechamiento de vivienda y en las de desarrollo urbano que expide la SEMARNAT.

Ley Federal de Vivienda.

En materia de vivienda, por primera vez, se hace referencia en la Constitución de 1917 en el artículo 123, obligando a los patrones a proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas a sus trabajadores. De hecho, se iniciaron acciones en esta materia en 1925, al crearse el Programa de Crédito para Empleados Federales, que llevó a cabo la Dirección de Pensiones Civiles.

En 1933 se fundó el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S. A., dentro del cual se fundó el Fondo de Casas Baratas, que en 1949 se substituyó por el Fondo de Habitaciones Populares. En 1954 se creó el Instituto Nacional de la Vivienda cuya misión consistía en promover acciones de vivienda y efectuar investigaciones para determinar, en forma global, las carencias en la materia.

Las necesidades de vivienda fueron aumentando al ritmo del crecimiento del país. La evolución natural del país, el proceso de urbanización iniciado en los años cuarenta, el problema agrario y otros factores, especialmente demográficos, contribuyeron a la migración del campo a la ciudad, que hicieron todavía más evidente las demandas de servicios y particularmente de vivienda, pues las aproximadamente 80 mil viviendas que se construyeron entre 1925 a 1960 no eran, de ninguna manera, suficientes.

En Abril de 1963, cuando se inició en México el Programa Financiero de la Vivienda y se creó el organismo operador de este rubro, llamado Fondo de Operación y Desarrollo Bancario a la Vivienda, que sumó a la constitución, a finales de ese mismo año, del Fondo de Vivienda del ISSSTE, y el fondo de Vivienda Militar, representó en ese momento, uno de los esfuerzos más trascendentes.

Al inicio de la década de los setenta, el Estado decidió enfrentar, en forma masiva el problema habitacional nacional, mediante la ampliación de la cobertura social. Para ello, creó instituciones que pudieran, de manera permanente y creciente, atender a cada sector de la población. Así se crearon los grandes fondos de los trabajadores: INFONAVIT, el FOVISSSTE y el FOVIMI. Al inicio de los años ochenta se liquidó la institución nacional de vivienda, como una primera acción para descentralizar las actividades promotoras de habitación en el país.

En 1981 se creó el Fondo Nacional de Habitaciones Populares, en el patrimonio del Fondo de las Habitaciones Populares de BANOBRAS. Este organismo atiende a la población no asalariada y de bajos ingresos con el apoyo a la autogestión.

En febrero de 1983 se elevó a rango constitucional el derecho a la vivienda y en diciembre, se expidió la Ley Federal de Vivienda que reglamenta al artículo 4° constitucional. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular los apoyos e instrumentos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Por otro lado, establece el Sistema Nacional de Vivienda y los instrumentos para conducir y regular el desarrollo y la promoción de las actividades que en la materia lleva a cabo la administración Pública Federal, su coordinación con los gobiernos estatal y municipal y la concertación con las organizaciones de los sectores social y privado.

Leyes Complementarias.

Existen otros ordenamientos jurídicos que inciden en algunos de los componentes del desarrollo urbano, entre los que destacan:

- La Ley General de Bienes Nacionales que regula la administración y

aprovechamiento del patrimonio inmobiliario federal:

- La Ley de Adquisiciones y Obras Públicas que regula las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestos, ejecución, conservación, mantenimiento y control, entre otras actividades de la obra pública y los servicios relacionados con la misma que contraten las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal. También regula los programas de obra pública de las entidades y dependencias de la Administración Pública Federal, los cuales deberán considerar, entre otros aspectos, la regularización y adquisición de la tenencia de la tierra, la obtención de los permisos de construcción necesarios así como las características ambientales, climatológicas y geográficas de la región donde debe realizarse la obra pública.
- La Ley de Aguas Nacionales, cuyo objeto es regular la explotación, usos o aprovechamiento de las aguas nacionales, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable.
- La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artístico e Históricas que regula el patrimonio arqueológico, artístico e histórico tangible propiedad de la Federación.
- La Ley Forestal que regula el aprovechamiento de los recursos forestales del país.

Los Estados y Municipios en el Desarrollo Urbano.

Con fundamentos en los artículos 27, 73, 115 de la Constitución Federal y con apego a la Ley General de Asentamientos Humanos, las legislaturas de las entidades federativas expedieron entre 1976 y 1977 sus respectivas leyes locales de desarrollo urbano, con la que originalmente se integró en todos sus niveles, la estructura jurídica para la planeación y regulación de los asentamientos humanos en México.

La nueva Ley General de Asentamientos Humanos de 1993 prevé, entre otros aspectos, el fortalecimiento de las atribuciones municipales en la materia reconociendo la competencia que les otorga el artículo 115 constitucional.

El Artículo Tercero Transitorio de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos determina que los ordenamientos jurídicos locales en la materia deben adecuarse a las disposiciones de la propia ley en un término no mayor de un año, a partir de su entrada en vigor.

En congruencia con el artículo 115 constitucional y la Ley General de Asentamientos Humanos en vigor, la nueva legislación local en materia de asentamientos humanos otorgar a los municipios atribuciones para:

- Formular, aprobar, administrar y vigilar el cumplimiento de los programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados.
- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población
- Administrar la zonificación previa en sus programas de desarrollo urbano.

- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- Prestar los servicios públicos municipales conforme al la Constitución y a la legislación aplicable, directamente o mediante concesión.
- Expedir autorizaciones, licencias, o permisos de usos de suelo, construcciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológico.

Asimismo, regular el procedimiento para que el sector social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los programas de desarrollo urbano, así como la constitución de las agrupaciones comunitarias que participen en el desarrollo urbano, bajo cualquier forma jurídica de organización.

De igual forma, las legislaciones locales en la materia deberá tener como objetivos: actualizar la estructura y contenidos de los programas de desarrollo urbano; estimular la reedificación urbana y contrarrestar la dispersión e inadecuado aprovechamiento de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; incrementar reservas territoriales para garantizar la oferta de lotes con servicios, así como de viviendas de interés social popular, desregular y simplificar trámites, constituyendo en los Ayuntamientos la ventanilla única para la expedición de las licencias de

construcción, autorizaciones del uso del suelo, entre otras.

Ley Para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, Esta Ley fue aprobada por el H. Congreso del Estado el 26 de Septiembre del 2001, para luego ser publicada en el Periódico Oficial del Estado, Núm.129 del jueves 25 de Octubre del mismo año, establece que el Ordenamiento Territorial de los asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano se llevará a cabo a través del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano del Estado que se conforme por:

- Plan Estatal del Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano.
- Planes Regionales;
- Planes Sectoriales;
- Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y
- Planes Parciales.

Asimismo, establece con claridad la participación en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de la ciudadanía, estableciendo el Consejo Estatal de Desarrollo Sustentable y los Comités Municipales de Desarrollo Sustentable, como órganos consultivos auxiliares en la materia y facultados para promover la presentación de propuestas, captar información, realizar investigaciones y recabar la opinión de los grupos sociales.

También se simplifica la realización de tramites para la expedición de los permisos necesarios para la realización de un nuevo fraccionamiento, entre otras reformas.

En su artículo 1º. Establece la competencia del Estado y de los Municipios para ordenación y regulación de los

asentamientos humanos y el Desarrollo Urbano .

Ordenar y regular planeación, fundación, conservación, mejoramiento, crecimiento y zonificación de las áreas urbanizadas del Estado.

Definir las bases conforme a los cuales el Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las reservas, usos y destinos de áreas o predios, así como la calidad de edificaciones y monumentos representativos de la cultura y la historia Estatal.

Fijar las normas conforme a las cuales se ordenará y regulará la fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos.

Vigilar el cumplimiento de las normas, la modificación del régimen de propiedad en condominio, así como la administración de los bienes inmuebles sujetos al mismo.

Fijar las medidas de seguridad, infracciones y sanciones, así como el recurso de reconsideración y los procedimientos administrativos que permitan la aplicación.

Establecer las normas y la forma de consulta a la sociedad en el proceso de planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Rural de Tamaulipas.

Fue aprobado por medio del decreto gubernamental publicado en el Periódico Oficial numero 98 del 8 de Diciembre de 1979, el cual pretende procurar la elevación de los niveles de calidad de vida y racionalizar el crecimiento demográfico, a través de las corrientes migratorias hacia las áreas con mayores potenciales de desarrollo, sin lesionar el derecho a la libertad de tránsito y asentamiento, consagradas como garantías constitucionales..

Programa Estatal de Ordenamiento Territorial

El programa Estatal de Ordenamiento Territorial es la base de sustentación para la toma de todas las decisiones que tengan relación con la ocupación y aprovechamiento del territorio, ya sean éstos de origen oficial o de particulares, con el objeto de mantener la sustentabilidad del territorio en función de sus aspectos naturales o de la sustitución artificial de esa sustentabilidad.

Con este instrumento, se esta en posibilidad de llevar los estudios particulares de cada región o ciudad al nivel de análisis y detalle que sea necesario, que al elaborarse con esta base informática y metodológica, se podrá conformar el sistema integral de información del ordenamiento territorial, totalmente integrado desde sus aspectos más generales hasta los particulares y de precisión, derivados unos de otros, lo cual implica que con el tiempo se podrá disponer de la información necesaria de todo el territorio nacional, hasta el nivel de calle, lote y manzana para las ciudades y de infraestructura regional en áreas no urbanizadas, que servirán de base para la elaboración de los Planes o Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de cada nivel de Planeación, hasta llegar al catastro rural y urbano.

Antecedentes Jurídico-Normativos.

El propósito fundamental de los instrumentos de Planeación es el Ordenamiento Territorial que se establece en los diversos Planes que se señalan tanto en la Legislación Estatal de Desarrollo Urbano y Ambiental, como en la de información geográfica y estadística. Sin embargo el Municipio de Villagrán, no cuenta con antecedentes de de la existencia de un Plan Director de Desarrollo Urbano u otros Instrumentos Normativos en materia de Planeación y

Desarrollo Urbano, o de otra índole pues, no cuenta con Reglamento municipal alguno; de tal manera que se considera que este municipio no cuenta con las ventajas que le proporcionaría el integrarse a una reglamentación más completa que les permitan regular las actividades de la comunidad para establecer una mejor relación de convivencia entre gobernantes y gobernados.

Por tal motivo, el objetivo general del presente Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es precisamente el de generar el componente de Planeación del Desarrollo Urbano dentro de un marco integral del Ordenamiento Territorial del Municipio, siendo este objetivo con un alto sentido de respetabilidad y congruencia hacia las decisiones del Ayuntamiento, para que estos establezcan conforme a sus atribuciones y necesidades sus propios Reglamentos.

Tenencia de la Tierra de Origen Ejidal.

La distribución de la población rural, en el Estado de Tamaulipas, al igual que en el Territorio Nacional, manifiesta una gran dispersión que es imposible dotar de los satisfactores con los que cuenta el medio urbano, generando por consiguiente condiciones sociales de una desigualdad entre ambos medios, conformándose la atención de este fenómeno, en uno de los mayores retos en el proceso del Ordenamiento Territorial y la Planeación del Desarrollo Urbano y al que nos enfrentamos, de tal manera, que es recomendable promover acciones encaminadas a analizar los aspectos relacionados con la tenencia de la tierra, mediante los procedimientos legales establecidos para la incorporación de áreas rurales al desarrollo urbano ya que el propio Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004, como estrategia social, plantea acciones y programas de Desarrollo Urbano para estos fines, tales como, la

instalación de delegaciones que coadyuven a la regularización de la tenencia de la tierra en las localidades en que se requiera, por aumento en la población y por consiguiente de la necesidad de suelo legal; así como promover la coordinación interinstitucional, y la formación de comités para alcanzar dichos propósitos.

En este contexto de ideas, se divide el territorio municipal en tres categorías área urbana o urbanizada, de aprovechamiento y conservación, encontrándonos que al haberse estudiado por primera vez todo el territorio municipal, definiéndose las áreas o zonas en función de sus características naturales, las cuales conforman la zonificación primaria, tanto la tierra ejidal como la pequeña propiedad pueden ser incorporadas al área urbana, siempre y cuando se localicen en una zona de aprovechamiento y sea factible dotarla cuando menos con dos de los servicios públicos necesarios, ya sea de manera autónoma o bien mediante su incorporación a las redes ya existentes, siguiendo los procedimientos que señalen las leyes de la materia.

En aquellos casos en que las áreas por sus características naturales necesiten cumplir condiciones de adaptabilidad para su incorporación, se tomarán en cuenta las condiciones topográficas, edafológicas, hidrológicas, meteorológicas o climáticas y los usos potenciales, que obligan a hacer las obras necesarias para darles sustentabilidad a los usos solicitados, así como la necesidad de invertir en la cabecera municipal para incorporarse a los servicios urbanos o en sistemas autónomos para los mismos.

Cumpliendo las condiciones exigidas en cada uno de los casos se está sujetando el Desarrollo Urbano a un orden territorial que lo hace sustentable sin dejar cargas urbanas imposibles de atender por las

autoridades, si no se ordenan de origen, concentrando el gasto de estas, solo al mantenimiento, que es sustentable por el ingreso de las contribuciones (impuesto predial), pero no de la inversión inicial.

2.2 DELIMITACIÓN MUNICIPAL

El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano comprende la superficie total de Villagrán.

Cuenta con una extensión territorial de 143,500 Has, que representa el 1.89% de la superficie total de la entidad. Colinda al norte con el estado de Nuevo León, al sur con el municipio de Hidalgo; al este con el de San Carlos y al oeste con el de Mainero. Está integrado por 156 localidades, de las cuales las más importantes son: la Cabecera Municipal, Gral. Lucio Blanco, Garza Valdez, Guadalupe de San Lázaro, La Purísima Floreña y Marte R Gómez.

Rango de Habitantes	No. de Localidades
1 a 49	130
50 a 99	9
100 a 499	14
500 a 999	2
1,000 a 999	1
Total Localidades	156

Conteo 2000 de Población y Vivienda

Ejidos y Superficie Territorial.

Villagrán cuenta con 30 ejidos con una superficie de 32,293 has, de las que 12,352 están destinadas a uso común, 19,315 son áreas parceladas y 626 corresponden al centro de población.

Ejidos y Centros de Población

Ejido	Centros de Población
Alvaro Obregón	Alvaro Obregón
Benito Juárez antes El Tambor	Benito Juárez
Brigido Maldonado	Brigido Maldonado
Campoamor	Campoamor
Candelario Reyes	Candelario Reyes Candelario Reyes Candelario Reyes Candelario Reyes
Cerritos	Cerritos
Conrado Castillo	Conrado Castillo Monterio
El Breve	Breve, El
Francisco Villa	Francisco Villa
Garza Valdez	Garza Valdez Soledad, La
General Jesús Carranza	General Jesús Carranza
General Lucio Blanco	General Lucio Blanco
Gral. Jesús González Ortega	Jesús González Ortega
Gral. Pascual Orozco	Pascual Orozco Rosita, La
Guadalupe Victoria	Guadalupe Victoria
Jesús García	Jesús García
José María Morelos	José María Morelos
Juan Rincón	Juan Rincón (El Sabinal)
La Purísima	Purísima Floreña, La
La Yerbabuena	Hierbabuena, La
Liberación Campesina	Liberación Campesina
Los Charcos	Faro, El
Magdaleno Aguilar	Yerbabuena, La
Manuel Avila Camacho (antes La Barretita)	Gral Manuel Avila Camacho
Marte R. Gómez	Marte R. Gómez
Mártires del Agrarismo	Mártires del Agrarismo
Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo
Nicolás Flores	Nicolás Flores Barretas
Ranchería Juárez	Ranchería Juárez
Redención del Campesino	Redención del Campesino

Estadístico de Predios Registrados

Municipio	Predios	Totales
Villagrán	* Rustico	104
	Urbano	4,347
	Totales	4,451

* Se encuentran incluidos Ejidos y Pequeña Propiedad.

2.3 OBJETIVOS DEL PLAN

General

Ordenar el crecimiento municipal, en donde se consideran los aspectos físico - ambientales, económicos y sociales, para impulsar la transición del Municipio hacia el desarrollo sustentable, propiciando mejores niveles de bienestar en la población con mayores carencias.

Específicos

1. Contribuir a la reorganización político administrativa del territorio dentro de un régimen unitario, como base para el logro de la autonomía del municipio, la descentralización y el fortalecimiento de la participación democrática.
2. Contribuir a la protección de la diversidad biológica, histórica y cultural del territorio.
3. Proporcionar estrategias que propicien un desarrollo territorial equilibrado, que se manifieste en una mejor distribución espacial y estructural del bienestar social.
4. Propiciar la asignación eficiente de la inversión pública y privada, la distribución y dotación adecuada de servicios públicos y sociales, la implantación de infraestructura, la transferencia tecnológica y la capacitación de la comunidad.
5. Fortalecer la coordinación administrativa e institucional para la planificación solidaria, coherente, eficiente y eficaz.
6. Proponer por la distribución y localización ordenada de las actividades y usos del territorio, en armonía con el medio ambiente.

7. Orientar y regular los procesos de utilización y ocupación del espacio (Planificación el uso del suelo). La definición de alternativas de uso se basa en el concepto de “uso óptimo” de la tierra (agrícola, forestal, pecuaria, urbano, industrial, conservación, etc.) El “uso optimo que se proponga para las unidades territoriales deberá ser ecológicamente sostenible, económicamente viable, social, cultural y políticamente aceptable.
8. Propiciar estrategias que orienten un desarrollo territorial equilibrado, que se manifieste en una mejor distribución espacial.

2.4 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS

De acuerdo a datos del censo de población y vivienda del 2000, Villagrán cuenta con una población de 7,005 habitantes.

Distribución de la Población.

La distribución de la población en el municipio considerando las localidades con una población superior al rango de los 100 habitantes (20 familias) que constituyen las localidades que pueden ser considerados como verdaderos centros de población, es la siguiente:

LOCALIDADES CON POBLACION MAYOR DE 100 HABITANTES Y SECTOR DE ACTIVIDAD				
Localidad	Pob. Total	Sec. Primario	Sec. Secun.	Sec. Terciario
Villagrán	1292	131	33	173
Campo Amor	169	58		1
Candelario Reyes San José “	105	33		
Los Charcos “El Farol”	181	55		3
Garza Valdéz	532	79	10	27
General Jesús Carranza “Sabinos”	228	43	3	13
General Lucio Blanco	540	91	43	12
Guadalupe de San Lázaro	335	77	5	3
Guadalupe Victoria	232	62	2	5
Jesús González Ortega	154	36	1	
Marte R. Gómez “Patol”	250	50	4	6
Miguel Hidalgo	230	41	3	6
La Purísima Floreña	272	68	1	1
Ranchería Juárez	230	60	1	12
Redención del Campesino	97	20		1
San Lázaro	265	70	2	1
Benito Juárez	101	33	1	2
El Faron	110	32	2	2

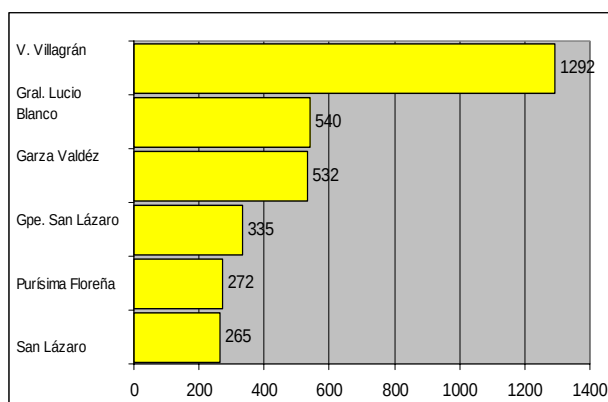
Conteo 95 de Población y Vivienda

En el Municipio de Villagrán existen 156 localidades de las cuales solamente dos centros de población tienen un rango mayor a los 500 habitantes, y su cabecera, la villa de Villagrán con un rango superior a los 1,000 habitantes. El número de localidades por rango es el siguiente:

Rango de Habitantes	No. de Localidades
1 a 49	130
50 a 99	9
100 a 499	14
500 a 999	2
1,000 a 1999	1
Total Localidades	156

Conteo 2000 de Población y Vivienda

Las principales localidades en el municipio son:



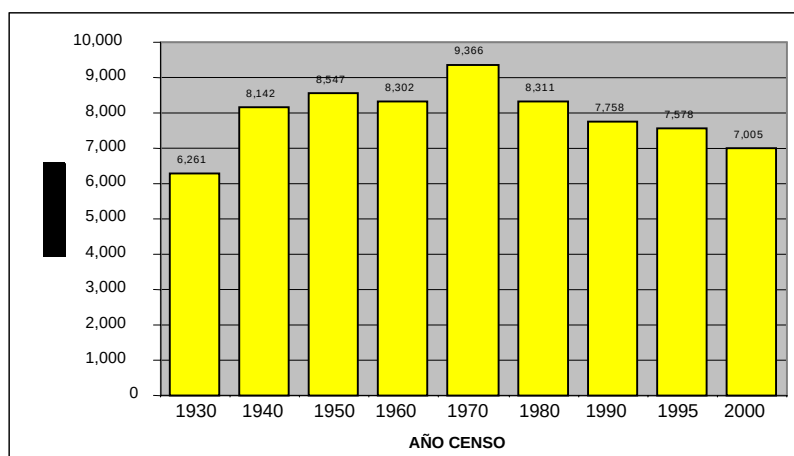
De la tabla anterior se desprende que el municipio tiene 14 centros de población rural entre 100 y 499 Hab, dos centros de población con rango superior a los 500 habitantes y un centro de población con categoría de villa que es la cabecera municipal.

Crecimiento Demográfico.

El crecimiento demográfico que registra el municipio de Villagrán en las últimas décadas ha sido el siguiente:

CENSO	POBLACION
1930	6,261
1940	8,142
1950	8,547
1960	8,302
1970	9,366
1980	8,311
1990	7,758
1995	7,578
2000*	7,005

*Datos Censo Población y Viv.



De acuerdo al cuadro anterior se observa un crecimiento poblacional ligero pero constante hasta la década de los 70's. En lo general manifiesta una importante emigración que origina que no solo no aumente a la tasa de crecimiento natural, sino que pierda población al contar actualmente con una población menor a la registrada en 1970.

Escenario Previsible De Crecimiento.

Cálculo que se realiza para conocer el crecimiento de la población a corto y mediano plazo, aplicando la siguiente fórmula:

$$T = \frac{2 (pf - pi) (1/n) \times 100}{(pf + pi)}$$

Donde:

T= Tasa media de crecimiento anual

Pf= Población al final del período

Pi= Población al inicio del período

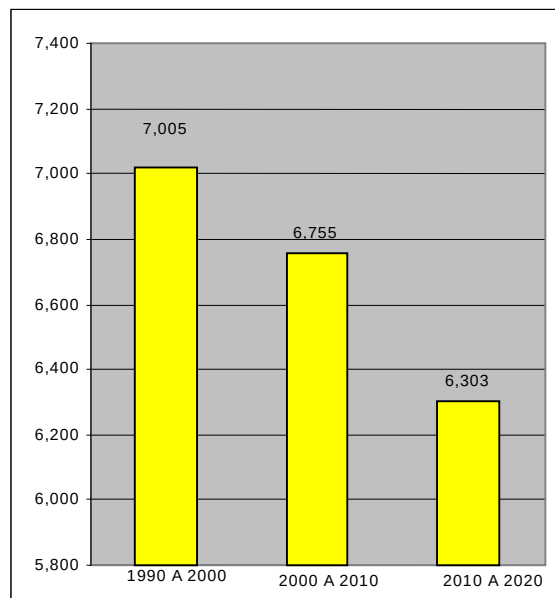
n= Número de años

Proyecciones De Crecimiento De La Población.

De continuar la tendencia de la década el crecimiento demográfico que observará el municipio, los incrementos poblacionales en las siguientes décadas serán los siguientes:

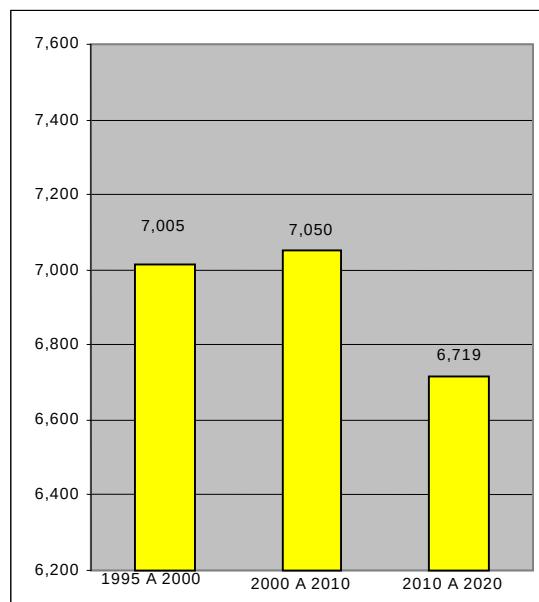
Período	Población
1990 a 2000	7,005
2000 a 2010	6,755
2010 a 2020	6,303

Donde T = .69



Período	Población
1995 a 2000	7,005
2000 a 2010	7,050
2010 a 2020	6,719

Donde T = .48



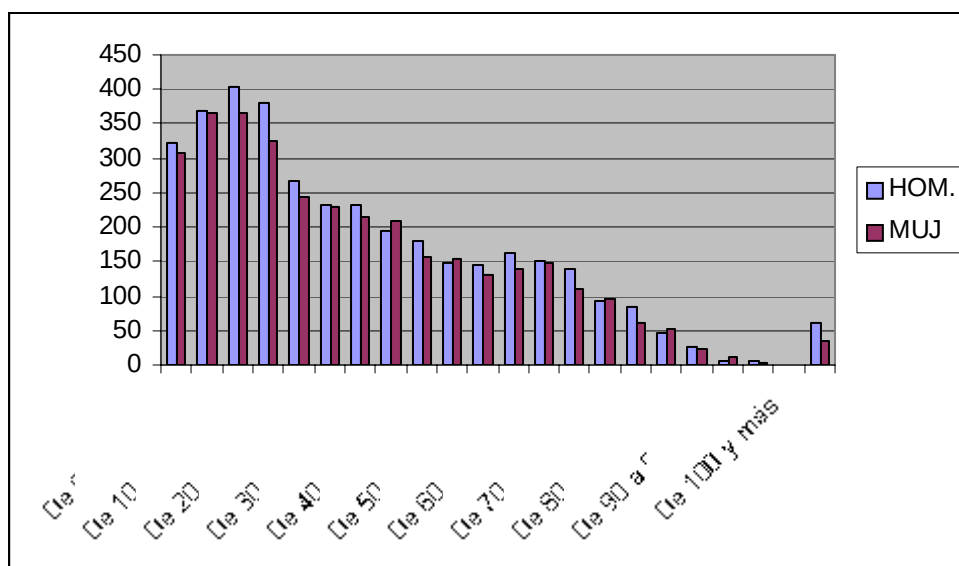
De acuerdo a lo anterior, la población esperada para Villagrán, de acuerdo a la tendencia más probable, es de 6,755 habitantes para el 2010 y de 6,303 habitantes para el 2020

Composición de la Población.

El municipio de Villagrán contaba para el año 2000 con 7005 habitantes de los cuales el 51.77% son hombres. La composición de la población es principalmente joven como se observa en la base amplia de la pirámide de edades (un 40.54% de la población menor de 20 años). Sin embargo se observa una reducción en los grupos quinquenales más recientes que habla de una reducción en la tasa de natalidad y un ligero predominio de la población masculina principalmente en los grupos quinquenales de edad más recientes.

EDAD	HOM.	MUJ	TOTAL
De 0 a 4 años	323	307	630
De 5 a 9 años	370	367	737
De 10 a 14 años	403	365	768
De 15 a 19 años	379	326	705
De 20 a 24 años	268	245	513
De 25 a 29 años	232	229	461
De 30 a 34 años	233	215	448
De 35 a 39 años	194	209	403
De 40 a 44 años	179	157	336
De 45 a 49 años	148	155	303
De 50 a 54 años	146	131	277
De 55 a 59 años	163	139	302
De 60 a 64 años	151	149	300
De 65 a 69 años	140	109	249
De 70 a 74 años	93	97	190
De 75 a 79 años	85	61	146
De 80 a 84 años	47	52	99
De 85 a 89 años	26	22	48
De 90 a 94 años	6	12	18
De 95 a 99 años	5	4	9
De 100 y más	0	1	1
No Especificado	62	36	26
TOTALES	3627	3378	7005

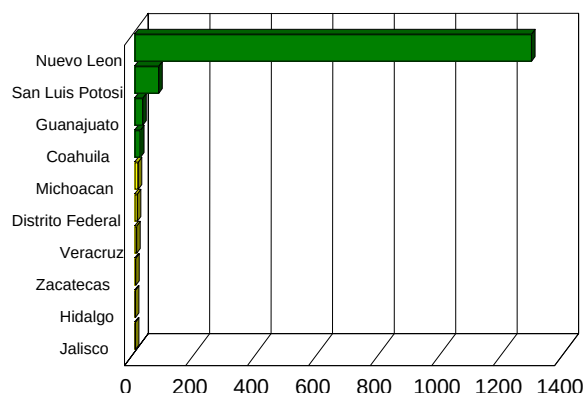
Censo 2000 Población y Vivienda



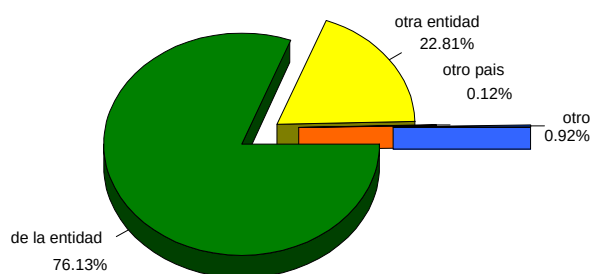
El origen de la población es de un 76.13 % de la entidad. La principal entidad portadora de inmigrantes al municipio es el estado de Nuevo León con el 92.05% de la población inmigrante

ENTIDAD ORIGEN DE LA POBLACION

VILLAGRAN



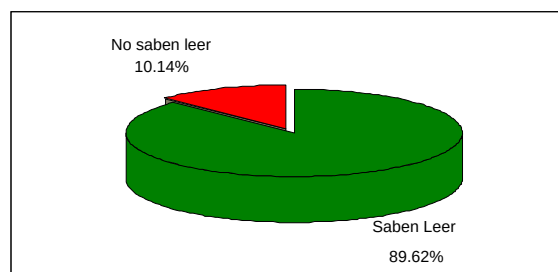
ORIGEN DE LA POBLACION VILLAGRAN



Escolaridad y Alfabetismo.

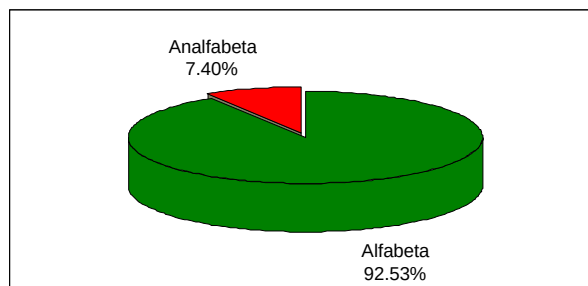
Las principales características de la escolaridad de la población de Villagrán, son las siguientes:

Población de 6 a 14 años



Por lo anterior sabemos que la población alfabeta en el municipio es del 92.53% en la población mayor de 15 años, porcentaje menor al estatal de 93,87%.

Población de 15 años y más

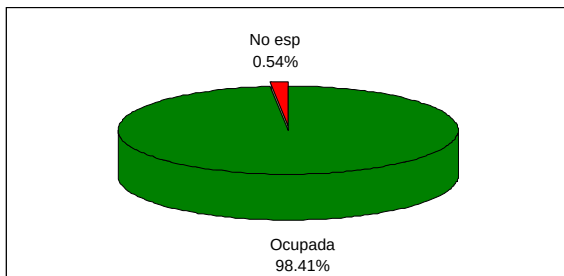


Actividades Económicas.

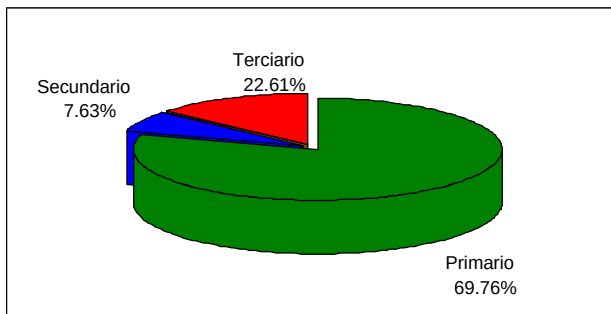
Las actividades económicas del municipio son las siguientes:

La población económicamente activa en el municipio es del 31.56% de la población total, la población ocupada es del 98.41% de la población activa. EL 69.76% se dedica al sector primario, el 7.63% en el sector secundario y el 22.61% en el sector terciario.

Grafica de PEA

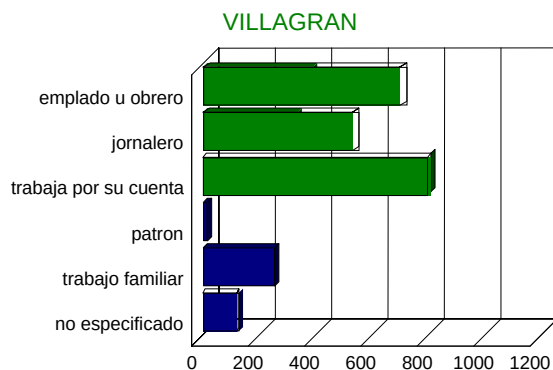


PEA por Sector



En cuanto a la situación en el trabajo de la población económicamente activa, el 27.40% es empleado, el 33.15% trabaja por su cuenta, el 20.17% es jornalero, principalmente y 17.80% no especificado.

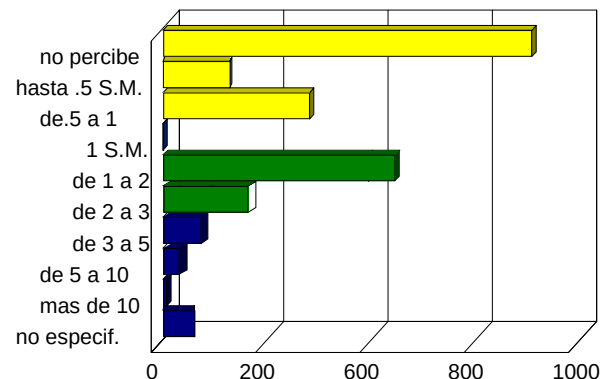
POBLACION OCUPADA Y OCUPACION PRINCIPAL



Nivel de ingresos.

En Villagrán el nivel de ingresos es como sigue:

NIVEL DE INGRESOS VILLAGRAN



Aspectos económicos.

De acuerdo con los resultados del Censo Agrícola Ganadero para 1991, en el Municipio existían 1,525 unidades de producción rurales y 8 urbanas, 88 unidades con actividad agropecuaria y 32 ejidos y comunidades agrarias. Del total de las unidades de producción rural el 91% tenían actividad agrícola o forestal y el 9% no tenían esa actividad. La superficie total de estas unidades de producción rural fue de 100,776 has, el 80% con actividad agrícola y forestal y el 20% sin esta actividad. La superficie de los 32 ejidos es de 43,539 has.

La superficie de unidades de producción rurales según el régimen de tenencia de la tierra, en el municipio de Villagrán es de 15% ejidal, 84% privada y 0.5% pública.

Las unidades de producción rurales con superficie de labor, en el municipio de Villagrán para 1991 eran de 1 366 unidades con una superficie de 24 303 has, de las cuales el 22% de las unidades eran solo riego, con una superficie del 10%; el 60 % de las unidades eran solo temporal con el 75% de la superficie y el 18% de las unidades eran de riego y temporal con el 15% de la superficie.

Las unidades de producción urbanas y rurales con superficie agrícola en el municipio de Villagrán según su destino de producción fueron de 1 360 unidades, de las cuales el 36% se orientó al autoconsumo, el 55% hacía la venta local o nacional y el resto, 9% no reportaron producción.

En el municipio de Villagrán existían en 1991, 895 unidades de producción con 21 978 cabezas de ganado bovino, 727 unidades con 2 873 cabezas de ganado porcino, 980 con 21 032 aves de corral y 333 con 7 008 cabezas de ganado caprino.

En el municipio de Villagrán se obtuvieron 6 427 m³ de productos maderables diferentes del pino, encino u oyamel, en 14 unidades de producción.

2.5 MEDIO FISICO NATURAL

Clima.

De acuerdo con la Carta Estatal de Climas que muestra los Tipos de Climas según Köppen modificado por García, el municipio de Villagrán se encuentra ubicado en un Grupo de Climas, el Templados C, Subgrupo de climas semicálidos (A)C, con una temperatura media anual mayor de 18 °C, y una temperatura del mes más frío entre -3 y 18°C, pero en dos tipos:

- En la mayor parte del municipio, a excepción del sudoeste, (A)C (w₀), Tipo de climas semicálidos subhúmedos con lluvias en verano, precipitación del mes más seco menor de 40 mm, % de lluvia invernal entre 5 y 10.2 mm.
- En el sudoeste del municipio, (A)C(w₂), Tipo templado semicálido subhúmedos con lluvias en verano, precipitación del

mes más seco menor de 40 mm, % de lluvia invernal entre 5 y 10.2 mm.

Los rangos de precipitación media anual son de 700-800 mm., 800 -1 000 mm., y 1 000 a 1 200 mm., en el oriente, centro y poniente del municipio.

Los rangos de temperatura media anual son de 18-20 °C al sudoeste del municipio en los límites, de 20- 22°C al sudoeste y 22 a 24°C, en el resto del municipio. La frecuencia de heladas es de 0 a 20 días y la frecuencia de granizadas es de 0 a 1 día.

Topografía.

El municipio de Villagrán se localiza en las estribaciones de la Sierra Madre Oriental la cual atraviesa su territorio en una pequeña porción al suroeste. La mayor altitud que alcanza esta cordillera en el territorio es en el Cerro Gordo con una altitud de 1200 msnm. La topografía general del territorio es principalmente ondulada, destacando promontorios como el que se localiza al norte de la cabecera municipal con el nombre de Cerro de Santiago de Borbón con una altitud máxima en el orden de los 600msnm.

La altitud promedio del territorio es de 300msnm. La cabecera se localiza sobre la cuota 380, Garza Valdés a 315 y Lucio Blanco a 300 msnm.

La pendiente se dirige hacia el sureste, dirección hacia la que drenan sus escurrimientos.

Hidrografía.

La Hidrografía del municipio se distingue por pertenecer a las cuencas de la Región Hidrológica RH25 denominada San Fernando – Soto La Marina.

DISPONIBILIDAD DE AGUA POR HABITANTE Y REGIÓN HIDROLÓGICA

CUENCA HIDROLÓGICA	NÚMERO DE HABITANTES			DISPONIBILIDAD DE AGUA M ³ /HAB/AÑO		
	1999	2020	2040	1999	2020	2040
San Fernando	76,898	92,619	104,323	15,772	16,064	13,470
Soto la Marina	407,831	537,979	628,190	8,447	3,191	2,293

Hidrología superficial.

El municipio de Villagrán esta enclavada en la Región Hidrológica No. 25 “San Fernando – Soto la Marina”, también conocida como Golfo Norte y corresponde a los escurrimientos que desembocan en el Golfo de México entre las cuencas de los ríos Bravo y Pánuco. Comprende porciones de Nuevo León y Tamaulipas, pero la mayoría de su superficie corresponde a este último. En la entidad se localizan áreas parciales de cuatro cuencas y en el municipio sólo dos: 25 D Río San Fernando y 25 B Río Soto la Marina.

El municipio de Villagrán pertenece, una porción al norte, a la cuenca del Río San Fernando, esta cuenca, incluye al río del mismo nombre, también llamado Conchos, que después del río Bravo resulta ser la primera corriente importante que de norte a sur desemboca en el Golfo de México. Este río tiene su origen en el estado de Nuevo León, posteriormente otros afluentes en el estado como arroyo los Anegados de Villa de Mainero; arroyos Pamona, San José, San Carlos, San Lorenzo, así como arroyo Chorreras, que confluye con el río Conchos, en las proximidades de la localidad de San Fernando, en donde toma su nombre y lo conserva hasta llegar a la desembocadura de la Laguna Madre.

La mayor parte del municipio forma parte de la Cuenca del Río Soto la Marina 25 B.

Esta cuenca es la de mayor interés en esta región y el río Soto la Marina es el de mayor importancia. El río Soto la Marina se origina en el estado de Nuevo León y aguas abajo se denomina río Purificación. Otros afluentes que forman el río Soto la Marina son los ríos Milpillitas y Pílon, afluentes izquierdo y los ríos Corona y Palmas, afluentes derecho.

Hidrología subterránea.

En el territorio municipal se observan diferente permeabilidad, predominando una permeabilidad baja en material consolidado en la mayor parte del municipio, se observan franjas de permeabilidad alta en el norte y en dirección centro sudeste; algunas franjas de permeabilidad media en material no consolidado.

Geología.

La mayor parte de los terrenos del municipio están constituidos por rocas sedimentarias cuyas edades cubren un rango geocronológico del Cretácico Inferior del Mesozoico al Cuaternario del Cenozoico.

Las unidades litológicas están dispuestas en franjas paralelas a la actual línea de costa donde las rocas más antiguas se encuentran hacia el oeste y las más jóvenes hacia el este lo cual indica que se depositaron progresivamente en un mar de regresión.

La unidad sedimentaria del Cretácico Inferior, Caliza, hecha de sedimentos calcáreos depositados en una cuenca de estratos medianos y gruesos.

La unidad sedimentaria del Cretácico Superior, Lutita, formada por lutitas laminares calcáreas y algunas margas, depositadas en ambiente nerítico de un mar regresivo.

La unidad sedimentaria del Plioceno, esta constituida por depósitos continentales, conglomeráticos de diferentes clastos de caliza, pedernal, y, en ocasiones, de rocas ígneas cementadas por carbonatos; presentan matriz arcillo-arenosa; pertenece a la formación Reynosa y descansa sobre rocas sedimentarias terciarias.

La unidad de suelos pertenece al Cuaternario, está integrada por depósitos aluviales, lacustres, eólicos y de litoral, compuestos por arcillas, limos y arenas finas. Se distribuyen a lo largo de la línea de la costa.

Las rocas intrusivas se localizan al noreste del municipio y son intrusivas.

Edafología

De acuerdo con la Carta Estatal de Suelos publicada por INEGI, los suelos del municipio de Villagrán son de diferentes tipos:

Rendzinas en primer término con Regosol calcárico en segundo término con clase textural media en el norte, centro y oriente del municipio; con Litosol en segundo término, de clase media, en sudeste, ambos de fase física lítica y sin fase química; donde también se encuentra Litosoles como primer término; también encontramos en el centro y sur del municipio suelos Vertisol pélico con Vertisol crómico de textura fina; en el

centro y sur del municipio se observan franjas de suelos Feozem calcárico con háplicos de textura media.

Vegetación y usos del suelo.

Bosque De Encino.

Comunidad forestal templada, se compone de arboles y arbustos de 8 a 12m. De altura; dominan las especies del genero Quercus, que en algunas ocasiones lo podemos encontrar asociados con pinos formando bosques de encino-pino.

Los elementos que acompañan al encinar en esta region son varios, segun el lugar y los factores ambientales, entre los que estan las perturbaciones, por lo que el palmito (*Brahea* sp.) se presenta en algunas areas en diferentes tamaños; lo mismo acontece con *Rhus* sp, manzanita (*Arctostaphylos* sp) entre otros.

Los usos del suelo en el municipio de Villagrán son principalmente Matorral espinoso tamaulipeco en el norte, oriente y poniente del municipio; Mezquital al norte y sur del municipio; también encontramos al sudoeste un área de agricultura de temporal; y más hacia los límites municipales Bosque de encino; se observan algunas áreas de pastizal cultivado en diferentes partes del municipio, sin ningún patrón definido.

2.6 INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO

Estructura Urbana Actual.

El municipio se han detectado tres grandes agrupamientos de asentamientos. El primero comprende la cabecera municipal de Villagrán con una población de 1387 habitantes. Cuenta con un equipamiento en el sector educativo desde el nivel preescolar hasta el nivel Bachillerato,

además cuenta con un centro de salud de primer contacto, clínica del IMSS, CEDIF, velatorio, oficinas administrativas de SECUDE, teléfonos, correos, SAGARPA, registro civil, tránsito, agua potable y con servicios de terminal de autobuses, gasera y gasolinera.

En este agrupamiento se localizan localidades como: Miguel Hidalgo, La Purísima Floreña, Jesús González Ortega las cuales cuentan con nivel preescolar y primaria. Las localidades de Jesús Carranza Candelario Reyes, Redención del Campesino, Magdaleno Aguilar, Brigido Maldonado cuentan con primaria

Dan apoyo a las localidades cercanas como son: Santa María, Alvaro Obregón, El Refugio, Benito Juárez, La Nutria, Nicolás Flores, San Antonio, San Juanito, Cerritos y Las Dueñas.

El segundo agrupamiento lo integra la localidad de Garza Valdés, que cuenta con centro de salud de primer contacto, en el sector educativo con nivel de preescolar hasta secundaria. Las localidades de Guadalupe San Lorenzo cuenta con el mismo equipamiento en educación. En la localidad de Marte R. Gómez existe una primaria y secundaria, en las localidades de Guadalupe Victoria y los Charcos existe preescolar y primaria, y San Lorenzo, Campo Amor y Ranchería Juárez cuentan con primaria.

A su vez dan servicio a las localidades de: La Soledad, Juan Rincón, Francisco Villa, Libertad Campesina.

El tercer agrupamiento está integrado por Lucio Blanco con una población de 564 habitantes. Consta con un centro de salud, en el sector educativo con nivel preescolar hasta secundaria.

Las localidades que son atendidas por esta localidad son; San Juanito, Santa Fe,

Cerritos, Nicolás Flores, Brigido Maldonado, La Navidad, Las Palmas, El Rodeo, San Antonio, Mártires del Agrarismo, además Jesús María Morelos que cuenta con una primaria dando atención a San Pablo y Conrado Castillo.

Equipamiento Urbano.

El equipamiento se refiere al conjunto de edificios, instalaciones y áreas públicas para ofrecer los servicios colectivos que necesita una población.

De acuerdo al Plan Sectorial de Vivienda y Equipamiento la estimación de necesidades actuales y futuras de equipamiento se expresan en términos de la unidad básica de servicio.

Educación.

En lo que corresponde al municipio de Villagrán, este rubro se encuentra actualmente cubierto de acuerdo al parámetro establecido para su análisis considerando que no se requiere ampliar este equipamiento hasta el periodo del 2010 de acuerdo al crecimiento de la población esperada.

Salud Pública.

Hay tipos de equipamiento que son provistos de manera concentrada y en localidades mayores con características físicas propias. Por esa razón el análisis de ciertos equipamientos se realiza de manera regional.

El equipamiento de salud comprende los componentes hospitalarios y extrahospitalarios de la comunidad. Los componentes hospitalarios son los hospitales generales, de especialidades, clínicas, maternidades, etc., y los extrahospitalarios son los consultorios, dispensarios médicos, puestos de socorro; estos generalmente expresan los niveles de provisión del servicio por 100 habitantes.

Villagrán	Tipo de Unidad	Centro de salud de primer nivel de atención con un consultorio.
Garza Valdés		
General Lucio Blanco		Cuentan con un tipo de unidad rural centro de salud de primer nivel de atención.

El municipio de Villagrán se encuentra localizado en la región de Cd. Victoria la que presenta las siguientes necesidades:

Periodo	Camas	Médicos	Enfermeras Por Médico	Enfermeras Por Camas	Consultorios
1998-2005	48	62	99	111	26
2005-2010	30	39	62	69	16
Total	78	101	161	180	42

Comunicaciones.

En el apartado de comunicaciones se consideraron solamente los conceptos de teléfonos y correos. La provisión del servicio de teléfonos es privada considerando como parámetro el de 99 suscriptores por cada 100 habitantes.

La provisión y administración del servicio postal corresponde al Estado, por lo tanto el análisis del servicio se baso en el numero de habitantes por empleado postal a nivel regional.

Villagrán cuenta con servicio postal con una categoría de agencia y una población atendida de 1292 habitantes.

Existen 400 líneas telefónicas en la cabecera municipal con el mismo numero de habitantes beneficiados.

En la localidad de Buenos Aires existe un aeródromo registrado en la Secretaria de Comunicaciones y Transporte

Red 1998 tipo de carreteras por Municipio

Municipio	Total	Carreteras		Caminos	
		Pav. Fed. Km	Pav. Est. Km	Rev. Est. Km.	Rural (A cargo Gob del Edo.)
Villagrán	100.80	20.00	12.60	-	68.20

Red Rural

Num	Camino	Long. Km.	Fase			Edo. Físico
			Ter r	Rev .	Pa v.	
1	La Purísima Floreña – Jesús González Ortega	5.20		5.20		B
2	J. Jesús Carranza – Entronque Carretera (Victoria – Monterrey)	1.20		1.20		B
3	Candelario Reyes – Entronque Carretera (Monterrey – Victoria)	2.10		2.10		B
4	Guadalupe Victoria –San Luis Hidalgo – Pascual Orozco	7.90		7.90		R
5	Marte R. Gómez – Entronque Camino a Garza Valdez	15.50		15.50		B
6	La Purísima Floreña – Ej. Benito Juárez	5.00		5.00		R
7	Km. 6.0 Camino a Garza Valdez - Juárez	2.60		2.60		B
8	Km. 108.6 Ent Carretera (Victoria – Monterrey) – Alvaro Obregón	10.90		10.90		R
9	Km. 5.2 Ramal A Marte R. Gómez –Guadalupe de San Lázaro	16.30		16.30		B
10	Ramal A Estación Microondas - Villagrán	2.40		2.40		M

Red Estatal de Carreteras

	Camino	Ruta	Longitud. Total Km.	Fase		
				T e	Rev .	Pav.
1	Villagrán – Garza Valdez	28	12.60			12.60

Seguridad Publica.

Los indicadores de seguridad se refieren a la garantía regional de protección física o material del individuo y su familia, considerando su honor, patrimonio y libertad, estos se dividen en delitos del fuero común fuero federal, ambos indicadores se expresan por cada mil habitantes en la región. En la región de Victoria, en la que el municipio de Villagrán se encuentra inmerso, presenta los coeficientes mayores en delitos comunes, entre los que destacan el robo y lesiones.

Así mismo, la tasa de delitos federales es baja por lo que la situación municipal reclama mayor atención a los delitos del fuero común.

Patrimonio arquitectónico e Histórico.

El inventario del patrimonio histórico levantado por el Instituto de Antropología e Historia para el municipio de Villagrán se concentra principalmente en su cabecera que data de la colonización escandoniana y es el siguiente:

De Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	
Municipio	Villagrán	Uso Original	Casa habitación
Localidad	Villagrán	Uso Actual	Casa habitación
Colonia o Barrio		Epoca	XX
Calle y Núm.	Hidalgo 22	Constitución	
Otra localización	Entre calles Seis y Siete		
Región			
Manzana			
Lote			
Características			
Fachada Principal	Aplanada		
Muros	Cal y canto		
Entrepisos	Losa de concreto		
Cubierta	Losa de concreto		
Forma Entrepiso	Plana		
Forma Cubierta	Plana		
Otros elementos			
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Privado		

Fuente: Dirección de Monumentos Históricos, Instituto Nacional de Antropología e Historia

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	
Municipio	Villagrán	Uso Original	Casa habitación unifamiliar
Localidad	Villagrán	Uso Actual	Casa habitación unifamiliar
Colonia o Barrio		Epoca Constitución	XX
Calle y Núm.	Hidalgo 24		
Otra localización	Entre calles		
Región	Seis y Siete		
Manzana			
Lote			
Características			
Fachada Principal	Aplanada		
Muros	Cal, canto y sillar		
Entrepisos			
Cubierta	Vigas de madera y terrado		
Forma Entrepiso			
Forma Cubierta	Plana		
Otros elementos			
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Privado		
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Privado		

Fuente: Dirección de Monumentos Históricos, Instituto Nacional de Antropología e Historia

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	
Municipio	Villagrán	Uso Original	Casa habitación unifamiliar
Localidad	Villagrán	Uso Actual	Bodega
Colonia o Barrio		Epoca Constitución	XX
Calle y Núm.	Calle Siete s/n		
Otra localización	Entre Obregón y Miguel Hidalgo		
Características			
Fachada Principal	Aplanada		
Muros	Adobe, cal y canto		
Entrepisos			
Cubierta	Vigas de madera, tablones y lámina acanalada		
Forma			
Entrepiso			
Forma Cubierta	Inclinada a una vertiente		
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Privado		

Fuente: Dirección de Monumentos Históricos, Instituto Nacional de Antropología e Historia

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	Parroquia de
Municipio	Villagrán	Uso Original	Templo
Localidad	Villagrán	Uso Actual	Parroquia
Colonia o		Epoca Constitución	XIX
Barrio			
Calle y	Hidalgo s/n		
Núm.			
Otra localización	Entre calles Siete y Ocho		
Características			
Fachada Principal	Aplanada		
Muros	Cal, canto y sillar		
Entrepisos			
Cubierta	Duela, armadura de madera y lámina acanalada		
Forma Entrepiso			
Forma Cubierta	Inclinada a dos aguas		
Otros elementos			
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Federal		

Fuente: Dirección de Monumentos Históricos, Instituto Nacional de Antropología e Historia

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	Oficina Fiscal del Estado
Municipio	Villagrán	Uso Original	Casa habitación
Localidad	Villagrán	Uso Actual	Oficinas
Colonia o Barrio		Epoca Constitución	XIX
Calle y Núm.	Obregón s/n		
Otra localización	Esquina calle Siete		
Características			
Fachada Principal	Aplanada		
Muros	Cal y canto		
Entrepisos			
Cubierta	Vigas de madera y lámina acanalada		
Forma			
Entrepiso			
Forma Cubierta	Inclinada a una vertiente		
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Privado		

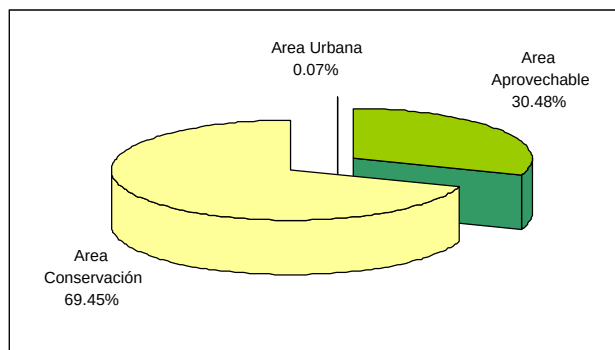
Fuente: Dirección de Monumentos Históricos, Instituto Nacional de Antropología e Historia

2.7 USOS DEL SUELO

Los usos del suelo de la superficie del territorio han sido considerados los correspondientes a la zonificación primaria que son el área urbana actual que contiene la superficie que ocupan los asentamientos, el área de conservación que corresponde a zonas y/o sitios que presentan características de preservación tales como las áreas de valor ecológico y/o patrimonial y el área de aprovechamiento que corresponde a superficies de terreno factible de ser dotada de infraestructura y servicios.

Zonificación Primaria

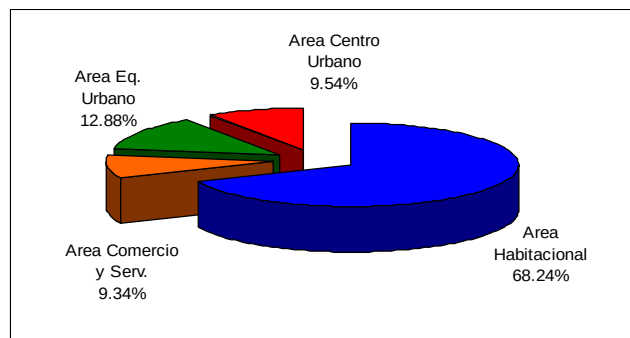
Villagrán	Has
Area Urbana	97
Area Aprovechamiento	43,748
Area Conservación	99,655
Total Has.	143,500



Los usos del suelo en los centro de población han sido clasificados como: Habitacional, el área donde la población recupera la fuerza de trabajo; Comercio y las oficinas donde la población realiza actividades de abasto e intercambio de bienes y servicios, las áreas dedicadas a los equipamientos urbanos son aquellas clasificadas en escuelas, clínicas, asistencia pública, recreación y deporte, así como las relativas a servicios urbanos tales como panteones, bomberos y gasolineras.

Zonificación Secundaria

Villagrán	Has
Area Habitacional	66.19
Area Comercial	9.06
Area Eq. Urbano	12.49
Area Centro Urbano	9.25
Total Has.	96.99



2.8 MEDIO AMBIENTE

Contaminación y riesgo.

La problemática de contaminación del municipio de Villagrán se abordará considerando los aspectos de contaminación del agua, contaminación del aire, contaminación del suelo y por residuos sólidos.

El tema de riesgo se enfoca a la identificación de los fenómenos, clasificados por el Sistema Nacional de Protección Civil, como Geológicos, Hidrometeorológicos, Sanitarios, Químicos y Socio organizativos.

Agricultura y ganadería.

En términos generales, los procesos de expansión agropecuaria han planteado, además de la deforestación y destrucción de ecosistemas, otros problemas que pueden resumirse de la manera siguiente:

- La erosión.

- El uso excesivo de agroquímicos.
- La baja productividad.

Contaminación del agua.

La contaminación del agua plantea efectos adversos sobre mantos acuíferos, cuerpos de agua, ecosistemas y salud pública; y está asociada con una las actividades productivas. La producción agrícola contribuye con residuos agroquímicos y resto de suelos erosionados y las descargas domésticas con contenidos de materia orgánica y bacteriológica. Además de disposición inadecuada de residuos sólidos sobre cauces o terrenos, lixiviación y erosión. Estos problemas van acompañados de insuficiencias en el tratamiento de aguas residuales y carencia de servicio de drenaje y alcantarillado.

Contaminación del aire.

La contaminación del aire no es un aspecto preocupante debido a que las localidades que conforman el Municipio, incluyendo la cabecera municipal, tienen como actividad primordial la agricultura y la ganadería, después los servicios y por último las actividades industriales, reduciendo de esta manera las fuentes de contaminación del aire a la generada por la combustión de los vehículos.

Contaminación por residuos sólidos.

Lo que conocemos como basura es una mezcla de materiales diversos. En el caso de este municipio la mayor parte es orgánica (54%), después papel y cartón (14 %), vidrio (6%), plástico (5%), textil (2%), y latas (3%). El vidrio, papel, cartón, metales y plásticos son material que se pueden reciclar, en la industria. La materia orgánica puede transformarse en un mejorador y fertilizante.

La práctica de disponer los residuos sólidos en basureros a cielo abierto, repercute negativamente en la calidad del aire, el agua y suelos, así como en la salud de los habitantes, por las emanaciones de gases que producen malos olores, por los incendios, la generación de lixiviados que contaminan las aguas subterráneas y la proliferación de fauna nociva.

2.9 RIESGOS Y VULNERABILIDAD

La generación de residuos sólidos en el municipio no es preocupante, sin embargo es un asunto que se debe atender conforme lo indica la normatividad en esta materia, especialmente si la disposición final se realiza en un tiradero a cielo abierto, provocando problemas inherentes como fauna nociva, pepenadores, enfermedades de la piel, contaminación del manto freático y quema de basura.

Los elementos naturales o provocados por el hombre, de acuerdo a la clasificación de riesgos del Sistema Nacional de Protección Civil que se presentan o tienen mas probabilidad de ocurrencia, en el municipio de Villagrán son los deslaves y flujo de lodos que pueden ocurrir en las márgenes de los ríos, arroyos y en las barrancas.

Se presentan prolongados períodos de sequía con tiempos cortos de lluvias torrenciales causando en ocasiones inundaciones.

2.10 DIAGNOSTICO INTEGRADO

El municipio presenta una estructura rural. Concentra el 18.08% de la población en una localidad, por otro lado el fenómeno de dispersión de la población rural es agudo ya que la población rural que vive en centros de población menores de 100

habitantes es de 40.15 % de la población total municipal.

El crecimiento demográfico que registra Villagrán en las últimas décadas ha sido ligero pero constante hasta la década de los 70's . En general manifiesta una importante emigración que origina que no solo que no crezca a la tasa de crecimiento natural sino que pierda población al contar actualmente con un 19.01% de población menor que la registrada en 1970.

La población esperada, de acuerdo a la tendencia más probable, es de 6755 hab. para el 2010 y de 6303 hab. para el 2020.

En el municipio existen 156 localidades de las cuales solamente tres centros de población tiene un rango mayor a los 500 habitante, y su cabecera la Villa de Villagrán con un rango superior a los 1000 hab.

Villagrán tiene 14 centros de población rural entre 100 y 500 Hab. dos centros de población superior a los 500 habitantes y un centro de población con categoría de villa que es la cabecera municipal.

El municipio contaba para el año 2000 con 7005 habitantes de los cuales el 51.77% son hombres. La composición de la población es principalmente joven como se observa en la base amplia de la pirámide de edades (un 40.54% de la población menor de 20 años).

El origen de la población es de un 76.13 % de la Entidad. La principal Entidad portadora de inmigrantes al Municipio es el Estado de Nuevo León con el 92.05% de la población inmigrante.

Las principales características de la escolaridad de la población, son las siguientes: la población alfabeta en el municipio es del 92.53% en la población mayor de 15 años, porcentaje menor al estatal de 94.79%.

La tipología de la vivienda en cuanto a los servicios de energía eléctrica, agua potable y drenaje, es la siguiente existen 1735 viviendas de las cuales el 77.98% cuenta con energía eléctrica, un 76.48% con agua potable dentro de la vivienda y 14.63% con drenaje.

La vivienda predominante es en un 50.89% de muros de tabique o similares, con techos de lámina de asbesto o metálicas en un 23.80% y con pisos de firme de cemento en un 66.97%.

La población económicamente activa en el municipio es del 31.56% de la población total, la población ocupada es del 98.41% de la población activa, el 69.76% se dedica al sector primario, el 7.63% en el sector secundario y el 22.61% en el sector terciario.

En cuanto a la situación en el trabajo de la población económicamente activa, el 27.40% es empleado, el 33.15% trabaja por su cuenta, el 20.17% es jornalero, principalmente.

El 69.76% se dedica a las actividades primarias, agricultura y ganadería.

La mayor parte del territorio pertenece a la Provincia de la Llanura Costera del Golfo Norte, Subprovincia de Llanuras y Lomeríos, la unidad que predomina es la de Lomeríos suaves, además existen dos unidades pequeñas la Sierra baja y Llanura de piso rocoso.

Una porción, al sudoeste del municipio se encuentra en la Provincia de la Sierra Madre Oriental, Subprovincia de la Gran Sierra Plegada, unidad Sierra pliegue.

El territorio se encuentra ubicado en un Grupo de Climas, el Templados C, Subgrupo de climas semicálidos (A)C, con una temperatura media anual mayor de 18 °C, y una temperatura del mes más frío entre -3 y 18°C, pero en dos tipos:

- En la mayor parte, a excepción del sudoeste, (A)C (w₀), Tipo de climas semicálidos subhúmedos con lluvias en verano, precipitación del mes más seco menor de 40 mm, % de lluvia invernal entre 5 y 10.2 mm.
- En el sudoeste, (A)C(w₂), Tipo templado semicálido subhúmedos con lluvias en verano, precipitación del mes más seco menor de 40 mm, % de lluvia invernal entre 5 y 10.2 mm.

Los rangos de precipitación media anual son de 700-800 mm., 800 -1 000 mm., y 1 000 a 1 200 mm., en el oriente, centro y poniente del municipio.

Los rangos de temperatura media anual son de 18-20 °C al sudoeste del municipio en los límites, de 20- 22°C al sudoeste y 22 a 24°C, en el resto del municipio. La frecuencia de heladas es de 0 a 20 días y la frecuencia de granizadas es de 0 a 1 día.

Villagrán se localiza en las estribaciones de la Sierra Madre Oriental la cual atraviesa su territorio en una pequeña porción al suroeste. La mayor altitud que alcanza esta cordillera en el territorio es en el Cerro Gordo con una altitud de 1200 msnm. Su topografía general del territorio es principalmente ondulada, destacando promontorios como el que se localiza al norte de la cabecera municipal con el nombre de Cerro de Santiago de Borbón con una altitud máxima en el orden de los 600msnm.

Esta enclavada en la Región Hidrológica No. 25 “San Fernando – Soto la Marina”, también conocida como Golfo Norte y corresponde a los escurrimientos que desembocan en el Golfo de México entre las cuencas de los ríos Bravo y Pánuco.

En el territorio se observan diferente permeabilidad, predominando una permeabilidad baja en material consolidado en la mayor parte del municipio, se observan franjas de permeabilidad alta en el norte y en dirección centro sudeste; algunas franjas de permeabilidad media en material no consolidado.

La mayor parte de los terrenos están constituidos por rocas sedimentarias cuyas edades cubren un rango geocronológico del Cretácico Inferior del Mesozoico al Cuaternario del Cenozoico.

Los suelos de Villagrán son de diferentes tipos de Rendzinas en primer término con Regosol calcárico en segundo término con clase textural media en el norte, centro y oriente del municipio; con Litosol en segundo término, de clase media, en sudeste, ambos de fase física lítica y sin fase química; donde también se encuentra Litosoles como primer término; también encontramos en el centro y sur del municipio suelos Vertisol pélico con Vertisol crómico de textura fina; en el centro y sur del municipio se observan franjas de suelos Feozem calcárico con háplicos de textura media.

2.11 IDENTIFICACION DE POTENCIALIDADES

Es necesario, para que este municipio pueda Propiciar la explotación de los recursos naturales con que cuenta, del fortalecimiento de las principales localidades del municipio, así como la integración con otros municipios de esta

región, para el aprovechamiento de su patrimonio histórico arquitectónico aún conservado, en un corredor turístico, así como de sus recursos en el turismo cinegético y su ventaja de localización para las actividades en la maquila, así como el fortalecimiento de sus minisistemas urbanos.

2.12 CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2001 - 2006

I.OBJETIVOS.

- Mejorar los niveles de educación y bienestar de los mexicanos.
- Acrecentar la equidad y la igualdad de oportunidades.
- Fortalecer la cohesión social y el capital social.
- Lograr un desarrollo social y humano en armonía con la naturaleza.
- Conducir responsablemente la marcha económica del país.
- Promover el desarrollo económico regional equilibrado.
- Crear condiciones para un desarrollo sustentable.
- Defender la independencia soberanía e integridad territorial nacional.
- Fomentar la capacidad del Estado para conducir y regular los fenómenos que afectan a la población en cuanto a su tamaño, dinámica, estructura y distribución territorial.
- Construir una relación de colaboración responsable, equilibrada y productiva entre los poderes de la unión y avanzar hasta un autentico federalismo.

II. ASPECTOS PRIORITARIOS PARA EL DESARROLLO URBANO NACIONAL.

- Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizado su cohesión social y cultural.
- Integrar su Sistema Urbano Nacional en sinergia con el Desarrollo Regional en condiciones de sustentabilidad: gobernabilidad territorial, eficiencia y competitividad económica, cohesión social y cultural, planeación y gestión urbana.
- Integrar el suelo urbano apto para desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana, mediante la satisfacción de los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.

III. PROGRAMAS ESTRATÉGICOS.

- Diseña, proyectar, promover y articular en el contexto del pacto federal una política de Estado de Ordenación del Territorio y de Acción Urbana-Regional.
- Diseñar , proyectar, promover y articular en el contexto del pacto federal una Política Nacional de Desarrollo Urbano y Regional, e impulsar proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades.
- Diseñar, promover, normar y articular en el contexto del pacto Federal una Política Nacional de Suelo y Reservas Territoriales.

Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004

- Dotar a los municipios de los instrumentos de Planeación Urbana para propiciar un crecimiento ordenado de las ciudades, disminuir los desequilibrios regionales e incrementar la cobertura de servicios básicos.
- Actualizar y dar seguimiento permanente al sistema de información geográfica.
- Priorizar la inversión pública en infraestructura y equipamiento urbano.
- Coordinar la participación social en la elaboración de los planes de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y ambiental.
- Facilitar la aplicación de instrumentos jurídicos administrativos, financieros y no financieros, que apoyen el Desarrollo Sustentable.
- Apoyar a los municipios en la regularización de terrenos donde existan asentamientos urbanos consolidados.

-

2.13 INDICADORES DE CALIDAD URBANA

En lo geográfico - demográfico:

- El Municipio concentra al 18.32% de la población en una localidad, su cabecera, por otro lado el fenómeno de dispersión de la población rural es agudo ya que el 28.22% de la población total municipal es la que vive en centros de población mayores de 100 habitantes

En lo económico:

- Municipio ganadero y agrícola.
- El 69.76% de la PEA se dedica a actividades del sector primario

En lo social:

- El 76.48% de la población cuentan con agua entubada dentro de la vivienda, el 14.63% de drenaje y el 77.98% de electricidad.
- El hacinamiento en las viviendas, se presenta en un 92.10% en la actualidad desglosándose de la siguiente forma:
 - el 43.17% en un cuarto,
 - el 35.33% en 2 cuartos, y,
 - el 13.60% en 3 cuartos.

En lo ambiental:

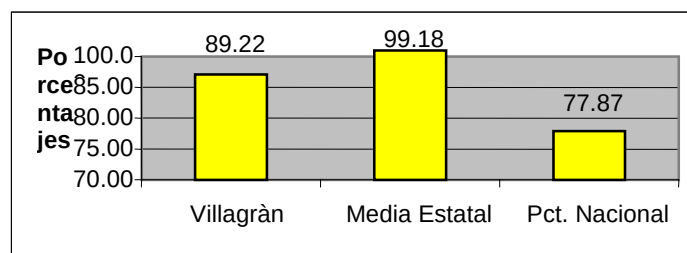
- Los procesos de expansión agropecuaria han planteado además de la deforestación y destrucción de ecosistemas otros problemas como la erosión y baja productividad.

Tamaulipas. Indicadores municipales de vivienda, 2000 (porcentajes)

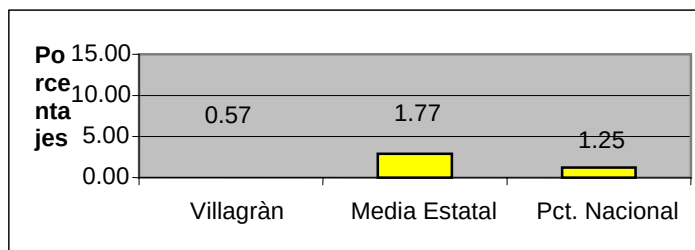
Municipio	Propiedad	Materiales*				Espacio*		Servicios**			
	Propias (+)	C/paredes de lámina (-)	C/techos de cartón (-)	C/piso difte. a tierra (+)	Sin Cocina (-)	Viviendas con hacinamiento (-)		Electricidad (+)	Agua (+)	Drenaje (+)	Cocina c/leña (-)
Villagràn	89.22	0.57	1.84	70.25	5.64	80.28		77.98	76.48	14.68	57.11
Media Estatal	74.66	1.78	4.43	91.51	6.22	51.63		73.77	90.28	74.33	6.33
Pct. Nacional	77.87	1.25	9.67	80.54	18.69	17.86		93.25	54.41	74.74	21.94

Fuente: Cálculos en base al Censo de Población y Vivienda, 2000 y en el XII Censo General de Población y Vivienda, 2000

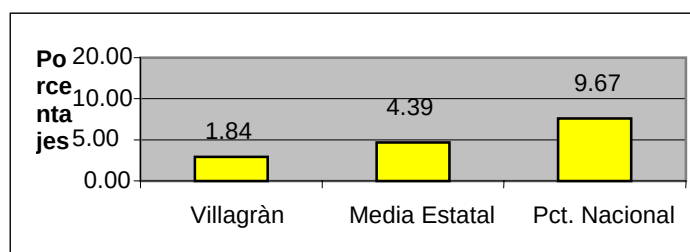
Municipio	Propiedad
	Propias (+)
Villagràn	89.22
Media Estatal	99.18
Pct. Nacional	77.87



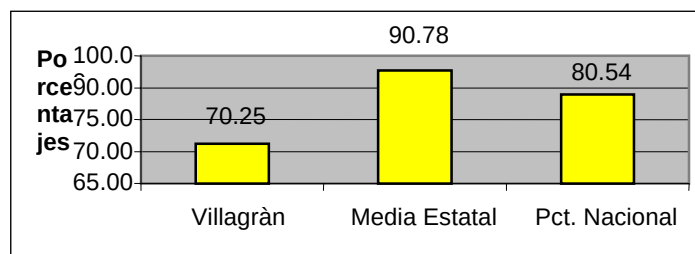
Municipio	Materiales*
	C/paredes lámina (-)
Villagràn	0.57
Media Estatal	1.77
Pct. Nacional	1.25



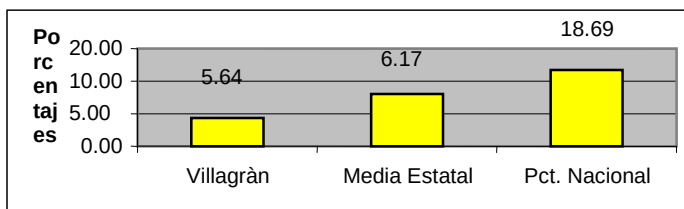
Municipio	Materiales*
	C/techos de cartón (-)
Villagràn	1.84
Media Estatal	4.39
Pct. Nacional	9.67



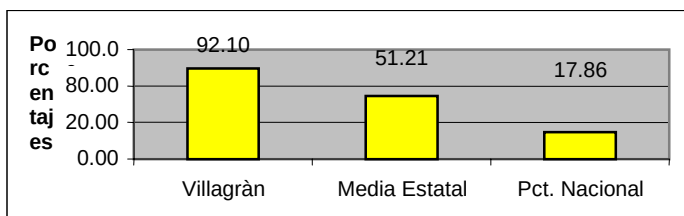
Municipio	Materiales*
	C/piso difte. a tierra (+)
Villagràn	70.25
Media Estatal	90.78
Pct. Nacional	80.54



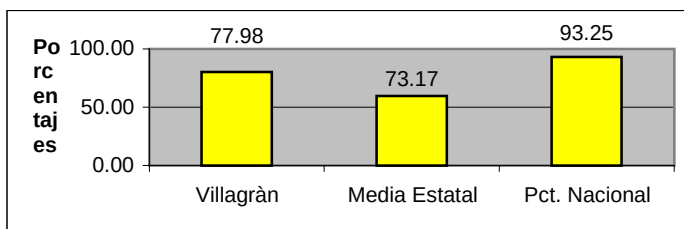
Municipio	Espacio
	Sin Cocina (-)
Villagràn	5.64
Media Estatal	6.17
Pct. Nacional	18.6



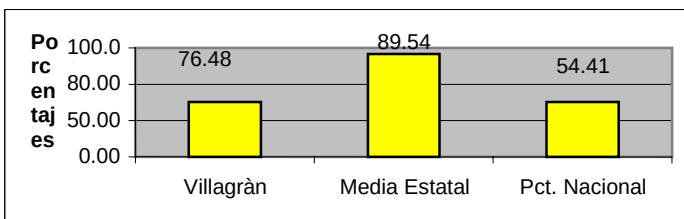
Municipio	Espacio
	Viv con ha- cinamiento
Villagràn	92.10
Media Estatal	51.21
Pct. Nacional	17.8



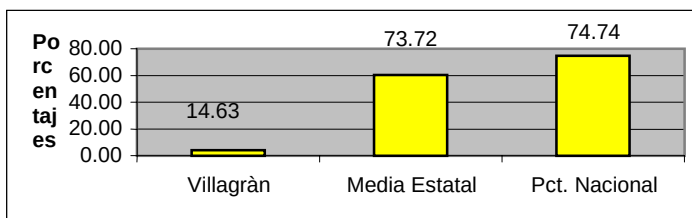
Municipio	Servicios
	Electricida (+)
Villagràn	77.98
Media Estatal	73.17
Pct. Nacional	93.2



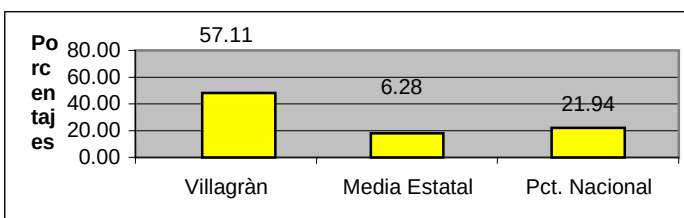
Municipio	Servicios
	Agua (+)
Villagràn	76.48
Media Estatal	89.54
Pct. Nacional	54.4



Municipio	Servicios
	Drenaj (+)
Villagràn	14.63
Media Estatal	73.72
Pct. Nacional	74.7



Municipio	Servicios
	Cocina c/leña (-)
Villagràn	57.11
Media Estatal	6.28
Pct. Nacional	21.9



3. ADMINISTRACIÓN REGIONAL Y URBANA

3.1 USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Los usos son los fines a los que se sujetarán las zonas o predios; el destino es el fin público a que se dedica o esta previsto dedicar determinadas áreas y edificaciones de un centro de población. Para conocer los usos y destinos, consultar el plano del Centro de Población.

3.2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

- Área urbanizada, superficie de terreno que cuenta con infraestructura vial y dos o más de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y electricidad conectados a redes públicas.
- Área de aprovechamiento, corresponde a cualquier superficie de terreno factible de ser dotada de infraestructura y servicios, mediante conexión a red existente o autónoma.
- Área de conservación, es la acción tendiente a mantener y preservar en buen estado la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios de las áreas urbanizadas y de conservación natural, entendiéndose las últimas, como aquellas áreas del territorio que daban mantenerse en su estado natural conforme a lo establecido en la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la de Expropiación vigentes en el Estado.

3.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Clasificación de usos del suelo:

- Habitacional
- Comercial
- Servicios
- Industria
- Espacios abiertos
- Rústicos

Clasificación de destinos del suelo:

- Infraestructura
- Equipamiento
- Patrimonio cultural y natural

3.4 DESCRIPCION DE CONCEPTOS

Centro Urbano.

Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, generalmente caracterizado por la presencia de instituciones de gobierno, de administración y de servicios públicos; suele coincidir parcial o totalmente con centros comerciales y de acuerdo a sus características y función puede tener caracteres diversos, desde centro de la ciudad hasta centro de barrio.

Corredor Urbano.

Espacios de diferentes grados de intensidad de usos de suelo que colindan a ambos lados de una avenida, que complementan y enlazan a los diversos centros urbanos con los subcentros y el centro de la ciudad.

Habitación Densidad Baja.

Se usa generalmente como sinónimo de vivienda con densidad de 1 hasta 20 viviendas por hectárea.

Habitación Densidad Media.

Se usa generalmente como sinónimo de vivienda con densidad de 21 hasta 55 viviendas por hectárea.

Habitación Densidad Alta.

Se usa generalmente como sinónimo de vivienda con densidad de 56 o más viviendas por hectárea.

Equipamiento.

Conjunto de Inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado previsto para prestar a la población servicios educativos, de salud, asistenciales, culturales, recreativos, de comunicaciones y transporte, entre otros, formado por las áreas reservadas para ello.

Industria.

Zona donde se realizan actividades productivas y de transformación de materias primas.

Zonas De Salvaguarda.

La parte de un predio en el cual se realizan actividades peligrosas y/o manejan materiales peligrosos o se produzca contaminación sobre los niveles permitidos por la Normas Oficiales Mexicanas. Esta área de mitigación o salvaguarda deberá ser indivisible del todo, mientras se mantenga en el predio el uso que lo obligó y será en esta área donde se controle el desarrollo evitando que sobre ella se haga ampliación de las instalaciones de usos peligrosos que la determinó.

Subcentro Urbano.

Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público. Se favorecerá el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos.

Conservación.

Acción tendiente a mantener y preservar en buen estado la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios en la áreas urbanizadas o de conservación natural.

Centro Histórico.

Áreas que se encuentran vinculadas históricamente al municipio, que conservan en gran proporción la forma y unidad de su traza urbana y edificaciones originales.

3.5 MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS

Los usos del suelo definidos en el plan, deben de permitir una adecuada interrelación con usos compatibles a fin de disminuir movimientos direccionales innecesarios.

Los usos compatibles no deberán ubicarse en forma indiscriminada y deben evitar molestias a la población, por contaminación del ambiente, por generación de transporte pesado, por congestionamiento de áreas, etc.

La combinación de usos del suelo predominante y compatible se muestra en la matriz de compatibilidad de usos del suelo que se anexa al final del documento.

3.6. CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

Ocupación del Territorio.

No se debe permitir el desarrollo urbano en terrenos con características tales como:

Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o todo tipo de relleno artificial en barrancos, lagos, lagunas, bahías marítimas y terraplenes en general, no consolidados y sensibles en muchos casos, efectos de resonancia.

Antiguos brazos o lechos secos de ríos u lagos.

Terrenos sobrehidratados que al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga; o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles asentamientos diferenciales.

No se debe permitir el desarrollo urbano en:

El interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos, arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la franja de protección, determinada por el registro máximo de caudal en sus superficies o secciones, en los últimos 20 años y con una distancia mínima de 15 metros de esta cota.

Terrenos localizados por debajo de 5 metros de altura como mínimo a partir de la cota de máximo crecimiento o hidráulico indicado anteriormente, en el caso de ríos de desarrollen más de 20 metros de sección, o cuerpos hidráulicos estáticos con un radio promedio mayor a los 40 metros dados en sus periodos de estabilización promedio.

Terrenos sobre depresiones de relieve, altamente inundables por la impermeabilización del suelo durante periodos intensos o constantes de lluvias o terrenos pantanosos.

Prevía determinación precisa de sus límites, no se deberá permitir el desarrollo urbano en cualquier tipo de preservación ecológica, agrológica de primer y segundo orden de productividad, bancos de material, zonas de extracción mineral y petrolera o de recarga hidráulica.

Regularización General de los Usos del Suelo.

Para definir la compatibilidad entre los diversos usos del suelo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:

Se deberán aislar a una distancia mínima de 10 metros o reubicar a aquellos usos urbanos que produzcan las siguientes afectaciones molestas a las construcciones y habitaciones de las áreas circunvecinas.

Más de 65 decibeles entre las 18 y las 22 horas, o bien 30 decibeles entre las 22 y las 8 horas.

Polvos y humos que ensucien paramentos y cubiertas de las construcciones aledañas.

Cualquier uso habitacional, deberá estar alejado como mínimo a:

20 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.

30 metros de una vía férrea.

10 metros de una vialidad primaria de acceso controlado.

50 metros de una canal de desagüe a cielo abierto.

30 metros de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.

25 metros de zonas industriales pesadas o semipesadas o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.

50 metros de zonas industriales pesadas o semipesadas o zonas de almacenamiento de alto riesgo

10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.

10 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.

1,000 metros de la cabecera de una pista de aeropuerto de mediano y largo alcance.

Usos Industriales y Ductos.

Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para ese fin. Deberán contar una franja perimetral de aislamiento para el conjunto, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de 15 metros todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la faja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo ecológico o recreación pasiva informal sin permitir estancias prolongadas o numerosas personas.

Las áreas industriales en general y en particular, las de altos índices de contaminación atmosférica, deberán emplazarse a sotavento de las localidades, para facilitar la eliminación de contaminantes y riesgos.

En caso de productos altamente inflamables, explosivos y/o tóxicos que son extraídos, transformados, almacenados o distribuidos; se deberá prever reservas territoriales en las instalaciones de sus plantas para alojar su máximo crecimiento y capacidad de producción y almacenamiento, según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.

En el caso de las plantas explosivas o productos extremadamente letales al ser humano, prohibida para instalarse en los interiores de los centros de población, deberán distanciarse a un mínimo de:

500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.

1700 metros de cualquier uso urbano.

1000 metros de una vía de ferrocarril de paso

En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos o derivados del petrolero, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán:

Áreas de recibo: (líquidos y gases) 50 a 500 metros
áreas de operación: lineaderas de tanques con almacenamiento de hasta 10,000 barriles 35 a 150 metros.

En el caso de plantas de almacenamiento de derivados del petróleo, entre 100 y 30,000 barriles, las distancias de resguardo mínimas para el desarrollo urbano varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos, entre 75 y 400 metros.

Con respecto a ductos y poliductos transportadores de derivados del petróleo,

no se permitirá el desarrollo urbano sobre su sección y trayecto de derecho de vía, dado su carácter de zona federal. No se permitirá el tránsito no controlado de transportes o maquinaria pesada sobre su tendido, ni la excavación a cualquier profundidad cercana a la tubería. Si por algún motivo se requiere de la instalación cercana de una red de infraestructura urbana, o la construcción de una vía o dispositivo vial cercano al tendido, se deberá obligatoriamente concertar y coordinar su proyecto y construcción bajo la supervisión de PEMEX. La distancia mínima de resguardo a usos urbanos a partir del eje de la tubería, será de 35 metros.

No se permitirá ningún uso urbano en un radio mínimo de 15 metros desde el uso de cada bomba de expendio de gasolina. La distancia mínima entre depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea, ducto derivado del petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica será de 30 metros.

Infraestructura Vial y Transporte.

No se permitirá desarrollo urbano sobre la superficie de derecho de vía en corredores urbanos primarios o secundarios, que estén contemplados como declaratorias de destino.

Con respecto a estacionamientos en la vía pública se deberán dejar una distancia mínima de 5 metros entre la esquina de una intersección y el inicio del cordón. El ancho mínimo del carril de estacionamiento será de 2.30 metros y el largo máximo de 7.50 metros.

Se deberán prohibir estacionamientos vehiculares en la entrada de predio, frente a tomas de aguas de emergencia, en incorporaciones y dispositivos viales, sobre camellones o separadores viales, o en el

paso de peatones. Tampoco se permitirá estacionamiento en doble fila en ningún tipo de circulación, ni en el paradero de transportes pesados o voluminosos. No se deberá sustituir un estacionamiento de cordón por uno de batería. Toda área de estacionamiento deberá estar perfectamente limitada y señalizada.

Se deberá prever en inmuebles de oficinas, servicios y comercios dentro de su predio, por lo menos un cajón de estacionamiento por cada 30 metros cuadrados de zonas de actividad. En el caso de los inmuebles multifamiliares, será por lo menos dos cajones por vivienda.

Para la construcción de pavimentos, se deberán considerar los siguientes aspectos:

La pendiente mínima de bombeo de arroyos a eje y de banquetas hacia el arroyo, será del 2%. El ancho mínimo de paso franco de peatones sobre banquetas y sin obstáculos será de 0.60 metros. La distancia mínima entre el extremo externo de la guarnición y la base de postes o luminarias, será de 0.15 metros. No se deberán usar materiales resbalosos perecederos o frágiles al tránsito de vehículos o personas.

4. FOMENTO REGIONAL Y URBANO

Con base en el artículo 72 de la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, el Estado y los Municipios fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores públicos, social y privado, desarrollando las siguientes acciones: e inversiones entre los sectores públicos, social y privado, desarrollando las siguientes acciones.

Aplicar los planes de ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano.

Establecer mecanismos e instrumentos financieros para el Ordenamiento Territorial y Ecológico, el Desarrollo Regional, Urbano y la Vivienda.

Canalizar inversiones en reservas territoriales para el crecimiento urbano infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

Satisfacer las necesidades complementarias en la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos generados por las inversiones y obras estatales y municipales.

Proteger el patrimonio histórico, arquitectónico, artístico, natural y cultura del Estado.

Simplificar trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de desarrollo urbano.

Fortalecer las administraciones públicas estatales, y municipales para el desarrollo urbano.

Impulsar a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo sustentable..

Aplicar tecnologías que protejan el ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización.

Promover la construcción y educación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requieran la población con alguna discapacidad física.

APLICACIÓN DE PROGRAMAS DE FOMENTO URBANO.

Determinación de áreas o zonas en las cuales podrá aplicarse instrumentos para el desarrollo urbano.

Para tal efecto la Secretaría, en coordinación con el ayuntamiento correspondiente, podrá autorizar la delimitación de polígonos, para la ejecución de programas en las siguientes áreas de actuación.

I.- Las que correspondan a zonas que tienen terrenos, sin construir, ubicados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano que determinen en coordinación la Secretaría, y el ayuntamiento correspondiente, apoyándose en el programa de fomento económico, que incluyen equipamiento varios y otros usos complementarios;

II.- En zonas habitacionales con potencial de mejoramiento, de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.

III.- En aquellas factibles de regeneración urbana que cuentan con infraestructura vial y de transporte, y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupada por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados importantes de deterioro, las cuales podría captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad. Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y para evitar impactos ecológicos negativos.

IV.- En áreas de conservación patrimonial que tienen valores históricos, arqueológicos, arqueológicos, arquitectónicos y artísticos o típicos, así como las que sin estar formalmente clasificados como tales, presentan características, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores.

V.- en aquellas áreas susceptibles de rescate cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas o la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales. Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para establecer el equilibrio ecológico.

VI.- En extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso de suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con las función de conservación natural; y

VII.- En aquellas destinadas a la producción agropecuaria, piscícolas, turística forestal y agroindustrial

4.1 ACCIONES.

Objetivos específicos	Principales Acciones Estratégicas	Criterios de Sustentabilidad
Dotación de Servicios Públicos	• Ampliación de la red de drenaje en el centro urbano y colonia Américo • Mejoramiento de la red de energía eléctrica en el centro urbano (saturación). • Ampliación de la red de energía eléctrica: Alvaro Obregón, Santa María, El Saucito. • Introducción de Línea de : El Limón, El Breve.	Mejorar la calidad de vida. Acceso a bienestar adecuado
Revalorización del entorno urbano y municipal.	• Mejoramiento de vialidad regionL (carretera). • Construcción de vialidad lateral. • Adecuación de accesos de calles, construcción de puente elevado y corredor peatonal. • Pavimentación de acceso a panteones: Cabecera municipal 800 m, Garza Valdés 1 Km. • Pavimentación de camino a rancherías Juárez y Guadalupe Victoria (2.5 Km)	Eficientar la operación de la ciudad. Mejorar la calidad de vida.
Aprovechamiento productivo de los recursos.	• Estudio sobre aprovechamiento de áreas forestales en: González Ortega, Charcos, Cedritos, El Breve y Marte R. Gómez.	Uso sustentable de recursos renovables.
Fomento a actividades productivas.	• Dotar de instalaciones para el proceso de la producción agrícola y ganadera. • Establecimiento de maquiladoras.	Mejorar la calidad de vida. Aumentar la productividad, competitividad y viabilidad económica.

4.2 ESTRATEGIA GENERAL

- Zonificación del Municipio por características de homogeneidad en microregiones.
- Ubicación de usos urbanos exclusivamente en el espacio de la ciudad.
- Definición de áreas de aprovechamiento (intensivo) y áreas de conservación.
- Provisiones para asentamientos no urbanos, combinado con espacios para la conservación.
- Desarrollo turístico, recreativo y campestre, catalogados como aprovechamiento intensivo en ambientales.
- Actividades agrícolas sobre suelos aptos, que por los atributos naturales de la región se localizan en las vegas de ríos y arroyos.
- Suelos y vegetación existente para ganadería extensiva y agostaderos.
- Espacios rurales sin actividad económica notoria, de bajo aprovechamiento potencial, que deben mantenerse en usos de baja intensidad.
- Protección y preservación del ambiente natural y cultural en los cauces de los ríos con funciones ambientales importantes.
- Restauración del ambiente natural en sitios que presentan deterioro en distintas escalas.

4.3 POLÍTICAS REGIONALES Y URBANAS

Crecimiento

- Dotar de reservas territoriales a las principales ciudades del sistema, para la ubicación del equipamiento e infraestructura urbana.
- Desalentar el establecimiento de actividades urbanas en sitios inadecuados.

Mejoramiento

- Mejoramiento de la estructura vial actual a través del establecimiento de los enlaces necesarios para su operación y la habilitación de carretera, construcción de puente elevado peatonal, vialidades laterales y acceso a vialidades locales.
- Mejoramiento en las áreas decadentes y precarias con acciones orientadas a resolver los déficits de servicios básicos y el hacinamiento mediante la ampliación de la red de drenaje y la capacidad de la red de energía eléctrica.
- Consolidación de centros de población del sistema con los elementos mínimos de estructuración urbana.

Conservación

- Los edificios como la Parroquia de Santa María construida en el siglo XIX y las viviendas ubicadas en el barrio del Centro de la Ciudad que presentan valores históricos, estéticos y simbólicos, quedarán sujetos a políticas de difusión y concientización social e instrumentos económicos tendientes a favorecer

su conservación y mejoramiento arquitectónico.

- Conservación y aprovechamiento sustentable de la biodiversidad, áreas forestales ubicadas al poniente del municipio, protección ambiental de ríos, así mismo, de las galerías vegetales que se presentan en los escurrimientos y arroyos.

Ordenamiento

- Gestiones de reordenamiento de la estructura urbana; iniciando por el equipamiento urbano que presenta déficit en algunos de ellos (servicios de salud, instalaciones deportivas y de asistencia) para buscar un adecuado equilibrio entre demanda y oferta para su mejoramiento.

4.4 PROGRAMAS E INSTRUMENTOS

La ejecución es crucial en la planeación. De ella depende que los planes no sean una colección de buenas intenciones y se tenga la posibilidad real de alcanzar las metas establecidas, lo cual depende de su viabilidad, agentes y órganos de gestión, así como de los instrumentos disponibles.

Por lo que para modernizar la planeación urbana en el Estado de Tamaulipas y en este caso particular en el Municipio de Villagrán, se hace necesario dotarla de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación actuante, con objetivos de corto, mediano y largo plazo, de carácter ejecutivo y aplicación eficaz de las disposiciones en la materia, así como mecanismos reforzados de coordinación intergubernamental, concertación con los diferentes agentes urbanos, monitoreo y control de los procesos urbanos y

ambientales, al igual que una creciente participación ciudadana.

Se consignan aquí, en forma general los diferentes instrumentos para impulsar las diferentes políticas y estrategias que define el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para las diferentes áreas de actuación que integran el territorio del Municipio de Villagrán.

Los Instrumentos Que Definen Este Plan Son:

- Instrumentos de planeación; normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
- Instrumentos de regulación; normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso y aprovechamiento del suelo;
- Instrumentos de fomento; procedimientos para la articulación de la acción gubernamental, así como la concertación de las acciones de los sectores social y privado;
- Instrumentos de control; que aseguren la congruencia de acciones entre los agentes del desarrollo urbano, con las prescripciones de la Ley para el Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, sus disposiciones reglamentarias y los programas de desarrollo urbano.

El sustento legal de estos instrumentos radica en las disposiciones que rigen el Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Municipio de Villagrán, fundamentalmente la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como las

disposiciones aplicables en materia ambiental.

Asimismo la ley mencionada sienta las bases para el establecimiento y operación de nuevos mecanismos y procedimientos de gestión urbana que se tiene previsto promover, desarrollar, gestionar, convenir y dotar las bases institucionales, para que la planeación del desarrollo urbano del Estado de Tamaulipas sea operativa.

Así entonces se da, primero el ordenamiento del territorio, basado en las vocaciones naturales del mismo y, con ese orden preestablecido por la capacidad de recepción de la tierra para ser desarrollada, se dé entonces el desarrollo apropiado para cada zona, en función de su tipo de suelo, para que sea sustentable.

1. Instrumentos De Planeación.

La planeación del desarrollo urbano del Estado de Tamaulipas comprende, en términos de la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, los siguientes programas:

1.1 Sistema Estatal De Ordenamiento Territorial Y Planeación Del Desarrollo Urbano.

El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del estado, se llevará a cabo por el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano del Estado, que se conforma con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Rural, los Planes Regionales, Sectoriales, Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Parciales, que debe consignar: el complemento a la clasificación del suelo que divide al Municipio de Villagrán en el suelo urbano y suelo para la conservación a la que más adelante se referirá al apartado de instrumentos de regulación; las áreas de

actualización donde se aplicarán las políticas, estrategias y líneas de acción previstas para la conservación, mejoramiento y crecimiento urbano del Municipio de Villagrán, Tamaulipas, por realizar mediante la intervención directa del gobierno a través de la acción legalmente coordinada, concertada e inducida con los gobiernos de las entidades federativas correspondientes, y con los sectores social y privado.

Las áreas de actuación que definen la orientación prioritaria de las políticas en zonas específicas del Municipio de Villagrán, Tamaulipas serán objeto de un tratamiento diferencial y constituyen la materia específica de los programas parciales bajo una óptica regulatoria, de fomento o de control, mediante el conjunto de instrumentos que se consignan más adelante, son los siguientes:

Para Suelo Urbano:

- Áreas con potencial de desarrollo.
- Áreas con potencial de mejoramiento.
- Áreas de conservación patrimonial.

Para Suelo De Conservación:

- Áreas de rescate.
- Áreas de preservación.
- Áreas de producción rural y agroindustrial.

La especificación de las prescripciones regulatorias, así como la aplicación de los diversos instrumentos de fomento y control para las diferentes áreas de actuación consignadas en el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano, serán materia reservada a los planes municipales y parciales que expidan con posteridad las autoridades competentes.

La elaboración, actualización y modificación del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano, procede incuestionablemente bajo las formalidades previstas en la Ley para el Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

1.2. Planes Parciales.

Los planes parciales constituyen la denominación genérica para cualquier tipo de programa localizado en áreas de actuación que consignent los planes sectoriales, regionales y municipales, por medio de los cuales habrán de establecerse regulaciones específicas a los usos del suelo al interior de sus circunscripciones, sea en forma concertada con otros gobiernos o con los sectores social y privado, para la conservación, mejoramiento y crecimiento urbano.

La elaboración, actualización y modificación de los planes parciales, procede conforme a las disposiciones contenidas en la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

Cuando el contenido de los planes parciales rebase el ámbito territorial de los municipios, éstos podrán convenir entre sí, la elaboración y gestión de planes parciales intermunicipales debidamente coordinados con el Gobierno del Estado. Corresponde a la SEDUE, vigilar su congruencia con el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano.

1.3 Sistemas De Información Geográfica.

En complemento con lo anterior, se fortalecerá el sistema de información y evaluación a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado de Tamaulipas, que integrará la información

geográfica y documental de todas sus unidades administrativas, así como la coordinación con la Dirección de Catastro y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, pues una eficiente planeación del desarrollo urbano dependerá de la disponibilidad de información consistente y oportuna.

Este sistema será base de un monitoreo y evaluación permanente de los procesos urbanos, así como de la correspondiente toma de decisiones que confiera un carácter permanente y continuo a la planeación y gestión del desarrollo urbano.

2. Instrumentos De Regulación.

Este Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Villagrán, plantea, en general, la necesidad de modernizar y simplificar la zonificación, es decir, el conjunto de disposiciones procedentes de la autoridad para regular los usos del suelo.

Para alcanzar tales fines se prevé los siguientes instrumentos de zonificación.

2.1 Clasificación Del Suelo.

Contenida en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que delimita y divide el territorio de Villagrán, Tamaulipas en suelo urbano, donde se prevé la implantación de usos del suelo y establecimientos urbanos, así como en suelo para la conservación y aprovechamiento de sus recursos naturales, agrícolas, pecuarios y rústicos, para asegurar el desarrollo ecológicamente sustentable del Municipio, en los términos que establezcan los planes aplicables.

Asimismo, podrá incorporar los destinos del suelo previstos para la realización de programas o proyectos estratégicos gubernamentales para el Estado de Tamaulipas o el Municipio, así como los

plazos en que se prevé su adquisición por las autoridades, tal como la consigna la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

2.2 Zonificación.

Contenida en la matriz de compatibilidad, se establece en forma genérica los usos del suelo permitidos y prohibidos por medio de tablas diseñadas para las diferentes zonas homogéneas que integran el territorio del Municipio. Habiéndose eliminado el término “condicionado” y restricciones como: (C.O.S.) coeficiente de ocupación del suelo, (C.U.S.) coeficiente de utilización del suelo, (C.A.S.) coeficiente de absorción del suelo, lote mínimo, remetimiento frontal y lateral, por ser estos restrictivos y que pueden generar la especulación y el incremento en los precios de los inmuebles, así como también en lamentables ocasiones la corrupción entre las autoridades encargadas de su aplicación.

En complemento a lo anterior, la zonificación podrá consignar también los destinos del suelo previstos para la realización de programas de proyectos estratégicos gubernamentales a escala municipal o estatal.

La zonificación, que determina el tipo y la intensidad del aprovechamiento del suelo, será complementada con la aplicación y el control del cumplimiento de estándares de desempeño o “normas oficiales urbano ambientales”, entendidas éstas como los parámetros límite permisible de afectación al entorno con usos del suelo o con establecimientos de diversos tipos, en términos del aprovechamiento de la capacidad instalada de infraestructura y servicios urbanos, generación de tráfico, estacionamiento en la vía pública, consumo de agua, entre otros, o de la afectación al

medio ambiente contaminación del aire y del agua, generación de ruido y desechos sólidos.

Para alcanzar tales fines, de acuerdo con la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas con las disposiciones aplicables en materia ambiental, se reglamentará los usos del suelo y los establecimientos que por sus efectos o magnitud quedaran sujetos a presentación del dictamen “dictamen de impacto urbano y ambiental”, al que se refiere más adelante en el apartado del régimen de control, previo a la expedición de licencia de usos del suelo, por medio del cual se garantizará que los pretendidos usos o establecimientos no generan efectos negativos a terceros y eventualmente, que realizan las acciones e inversiones necesarias para mitigarlos en los términos que establezcan los propios dictámenes.

En los planes parciales se precisara y detallara la zonificación para porciones de los municipios cuando así lo convengan las autoridades.

2.3 Otras Regulaciones Específicas.

El Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, en complemento a especificación de las zonas que serán reguladas mediante planes parciales legalmente expedidos, consignarán las zonas donde apliquen otras regulaciones específicas, tales como el ordenamiento ecológico territorial, decretos o declaratorias de parques nacionales, área naturales protegidas, centro histórico y zonas monumentales, que corresponderá expedir a las diversas autoridades competentes a la materia.

3. Instrumentos De Fomento.

Modernizar la planeación urbana en el Estado de Tamaulipas en lo general y en el Municipio de Villagrán en particular, implica crear sistemas y procedimientos de actuación o gestión para articular territorialmente las acciones de gobierno y concertar e inducir por los sectores social y privado de realización de acciones e inversiones en obras y servicios, de acuerdo con las políticas, estrategias y lineamientos de acción que consignent los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para sus diferentes áreas de actuación, así como para generar recursos y desregular y simplificar los tramites gubernamentales.

Para alcanzar estos fines, convendrá, promover, desarrollar, gestionar, convertir y dotar de bases institucionales a los siguientes instrumentos de fomento:

3.1 Concertación e Inducción con los Sectores Social y Privado.

La Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para promover y concertar acciones con los sectores social y privado.

3.1.1 Constitución de Entidades Desarrolladoras

Para concertar acciones entre gobiernos, propietarios, promotores y beneficiarios se considera la constitución de entidades responsables del desarrollo de los planes y proyectos urbanos.

Resulta importante en materia inmobiliaria, para la integración de la propiedad y su habilitación con infraestructura y equipamiento y la realización consecuente de proyectos de crecimiento, conservación y mejoramiento urbano de beneficio público e interés social.

Para esto, se promoverá la concertación de acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, que garanticen transparencia y equidad en las acciones concertadas para el desarrollo urbano.

3.2. Desregulación Y Simplificación Administrativa.

3.2.1. Simplificación De Autorizaciones De Desarrollo Urbano.

En lo que se refiere a la autorización de conjuntos habitacionales y subdivisiones, se promoverán las adecuaciones jurídicas para simplificarla de acuerdo la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas.

Para toda urbanización habrá especificaciones de infraestructura obligatoria, por Ley, y de acuerdo con las condiciones del mercado, quedará a criterio de los promotores la posibilidad de complementarlas o mejorarlas.

La autorización de nuevos proyectos quedará condicionada al pago de los costos sociales que generen el enlace de los propios proyectos a las redes maestras del Municipio.

3.2.2 Bases Para La Expedición De Acuerdos De Facilidades Administrativas Con El Objeto De Promover El Desarrollo Del Municipio.

El Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Ayuntamiento de Villagrán, en la expedición de los acuerdos de facilidades administrativas, se ajustarán a las siguientes bases:

- a) Simplificación y clasificación de los trámites administrativos relacionados con los sectores productivos,

particularmente para las micro, pequeñas y medianas empresas.

- b) Facilidades administrativas para la regularización de establecimientos industriales, comerciales y de servicios, con el objeto de incrementar la capacidad de la planta productiva, dar seguridad jurídica a los empresarios y preservar las fuentes de empleo.
- c) Otorgar facilidades administrativas y apoyos fiscales, orientados a la regularización de la micro y pequeñas industrias.
- d) Otorgar apoyos, facilidades y estímulos administrativos y fiscales para el fomento, desarrollo y regularización de la vivienda de interés social, así como facilidades para la constitución del régimen de propiedad en condominio.
- e) Apoyos administrativos a los programas destinados a construcción, constitución, adquisición y enajenación de los locales, plazas, corredores, mercados y en general espacios comerciales en Villagrán, con el propósito de modernizar y dignificar las actividades comerciales en la ciudad.
- f) Facilidades administrativas en favor de Instituciones de asistencia privada y en apoyo a programas especiales y de asistencia social.

En la expedición de Acuerdos de Facilidades Administrativas, el Estado y el Municipio podrán otorgar apoyos fiscales, en los términos de los ordenamientos jurídicos aplicables.

En la autorización de fraccionamientos y subdivisiones, se promoverá a criterio de los promotores la posibilidad de complementarlas o mejorarlas.

La autorización de nuevos proyectos queda condicionada a estudios de impacto urbano y ambiental consignados en la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas y en su caso, al pago de los costos sociales que generen el enlace de los propios proyectos a las redes maestras de la ciudad, y a la dotación de equipamiento. Para determinar estos costos se considerará lo siguiente: en las áreas consolidadas, el Estado asumirá mayor responsabilidad, y en las áreas cuya urbanización requiera de erogaciones significativas, los promotores asumirán mayores obligaciones.

4. Instrumentos De Control

Para consultar las acciones de la administración pública y de los particulares a las prescripciones establecidas en el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y planeación del Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas y, en su caso, aplicar las sanciones correspondientes, se han previsto las siguientes acciones:

4.1 Control por medio de la Cuenta Pública y de la Orientación Territorial del Gasto

En lo que se refiere al control del gasto público se reglamentará que los informes de cuenta pública se acompañen con la documentación necesaria que muestre su congruencia con la planeación urbana, para lo cual se promoverán las correspondientes reformas al Código Fiscal del Estado de Tamaulipas. Ello permitirá el control de la orientación territorial del gasto en términos de la planeación urbana.

4.2 Control De Los Usos Del Suelo.

En lo que respecto al uso y aprovechamiento de áreas, por parte de particulares y el gobierno, se tiene prevista la realización de las siguientes acciones:

- Revisar la distribución de competencias entre los Municipios y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para la expedición de constancias y licencias de uso de suelo.
- Dar Cumplimiento a la disposiciones establecidas en el sistema Estatal de Información Geográfica para el Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano

La articulación de los instrumentos y proyectos según ámbitos territoriales y dimensiones sectoriales demandará de un eficiente órgano técnico que sea capaz de implementar un esquema procesal exitoso. Si esto ocurre, será posible garantizar que en Villagrán y en todo el Estado de Tamaulipas fructificará el esfuerzo del gobierno y la sociedad para diseñar un futuro urbano acorde con los requerimientos de eficiencia que demanda la globalización de la economía mundial y el bienestar de las presentes y futuras generaciones.

4.5.TRANSITORIOS

Primero.- El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Villagrán entrará en vigor (60) sesenta días naturales después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

Segundo.- Los usos y destinos del suelo considerados por este Plan son:

Permitidos: Los que en una zona determinada están previstos que sean predominantes y los que con referencia a éstos, y además entre sí, sean complementarios y compatibles.

Prohibidos: Los que contravengan lo dispuesto en este Plan o que así hayan sido catalogados en la Matriz de Uso del Suelo.

Tercero.- Los Usos y Destinos Predominantes: Son aquellos que exceden al 50% del total de los predios registrados en el Padrón Catastral Municipal, en una zona determinada o distrito dentro del Municipio de Villagrán y, que tienen características en común, homogéneas o similares, en cuanto a dimensión topográfica, infraestructura y usos del suelo actual vigente.

Cuarto.- Los recursos de reconsideración que se encuentren en trámite, a la entrada en vigor el Plan, deberán resolverse en un plazo máximo de (60) sesenta días calendario, contados a partir del día siguiente a la fecha en que entre en vigor.

**APROBADO EN SESION
ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 25 DE JUNIO
DEL AÑO 2004,
ACTA N° 30**